

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

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. /1/ С тази наредба се уреждат реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Мирково, съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници в общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

/2/ Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, извършвано по реда и условията на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол.

2. при упражняване от общината на правата ѝ на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества;

3. при предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

4. използване на общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел;

5. За реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и продажба на общински жилища

Чл. 2. /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост и в изпълнение на Стратегия за развитие на община Мирково и Общинския план за развитие под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

/2/ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите за които е предоставена.

Чл. 3. Ежегодно до 31 март 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. 4. Общинската собственост е публична и частна.

/1/ Промяна в предназначението на обектите общинска собственост от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет. Решенията на Общинския съвет за обявяване на имоти публична общинска собственост за частна общинска собственост се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Решенията за обявяване на имоти частна общинска собственост за публична общинска собственост се приемат с мнозинство от повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/2/ Промяната на предназначението на имотите от публична в частна общинска собственост се извършва, когато е изменен начина на ползване, управление или в резултат на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, имотите са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

/3/ 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.

/4/ Предложенията за откриване на процедура се правят в писмена форма - доклад до кмета на общината.

/5/ Докладът съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акта за общинска собственост;
3. скица от действащия подробен устройствен план;
4. мотивите, обосноваващи предложението;
5. становище от служител отговарящ за общинската собственост;
6. становище на гл. архитект на общината;
7. становище на гл. юрист на общината;
8. проект-предложение за решение;

/6/ Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за решение въз основа на доклада по ал. 4.

Чл.4а /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 способности за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

/2/ В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най – късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

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

/3/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез интернет страницата на общината и таблата за обяви в общината.

/4/ Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл. 5. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти:

1. по силата на закон;
2. с решение на Общинския съвет;
3. с акт на кмета на общината.

/2/ Общината придобива възмездно право на собственост след решение на Общинския съвет, в следните случаи:

1. при закупуване на недвижим имот със средства на общината;
2. при провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
3. при изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;
4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
5. срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;
6. при замяна на общински недвижим имот с недвижим имот, собственост на други физически и юридически лица;
7. при предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. при извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от Общинския съвет.

/3/ Чрез акт на кмета на общината се придобива безвъзмездно право на собственост в следните случаи:

1. чрез дарение или завещание в полза на общината;
2. чрез завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;
3. чрез позоваване на придобиване по давност в полза на общината – със заповед на кмета.

/4/ Общината придобива собственост върху имоти по силата на приращението – чл. 92 от Закона за собствеността, след решение на Общинският съвет.

Чл. 6. /1/ Дарения и завещания се приемат от кмета на общината само по опис, съгласно чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

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

/3/ Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

Чл. 7. /1/ При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

/2/ Договорите, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти - общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват в Службата по вписания по местонахождение на имота.

/3/ Ипотечирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права - общинска собственост става с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

Раздел втори ПРИДОБИВАНЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 8. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно в собственост движими вещи:

1. по силата на закон;
2. чрез решение на Общинския съвет;
3. чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на физически и юридически лица, след решение на Общинския съвет;
4. чрез дарение от физически и юридически лица.

/2/ Даренията на движими вещи в собственост на общината се приемат от кмета на общината, от кметовете на кметства или кметските наместници.

Чл. 9. /1/ Придобиването на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/, необходими за осъществяване дейността на общинска администрация, кметствата и Общинския съвет, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

/2/ Движими вещи, извън размера на утвърдените бюджетни средства, се придобиват с решение на Общинския съвет, прието с обикновено мнозинство.

/3/ Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на общинска администрация, кметствата, Общинския съвет и звена, обслужвани от общинска администрация се извършва от кмета на общината или упълномощено от него лице.

/4/ Закупуването на движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на второстепенните разпоредители със самостоятелни бюджетни кредити, се извършва от съответните ръководители. Те могат да закупват само движими вещи в размер, предвиден в бюджета им.

Глава трета УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. /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/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

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

/6/ Имотите и вещите, които не са предоставени за управление се управляват от Кмета на общината.

Чл. 11. /1/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

/2/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с кмета на общината.

Чл. 12. /1/ Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават, да се прехвърлят в собственост на трети лица и да се придобиват по давност. Не могат да се придобиват по давност и земите от общинския поземлен фонд и горски територии – общинска собственост.

/2/ 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, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета от настоящата наредба. Договорите за наем, сключени за срок по кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

/3/ Части от имоти - публична общинска собственост, представляващи столове за ученическо хранене и бюфети, предназначени за хранене на учениците в общинските учебни заведения, както и части от спортни зали, басейни и др. се отдават под наем чрез публично оповестен конкурс по реда и условията на Глава девета от наредбата.

/4/ Части от имоти - публична общинска собственост, представляващи помещения, предназначени за здравни нужди в населените места на общината се отдават под наем на лекари и стоматолози, извършващи извън болнична помощ, след решение на Общинският съвет, без търг или конкурс, по цени съгласно приетата тарифа. Когато кандидатите са повече от един, отдаването под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/5/ Наемните цени се определят от Общинския съвет.

/6/ Предложенията за управление на имоти – публична общинска собственост се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината.

/7/ Предложението съдържа:

а/ вида, местоположението и предназначението на имота,

б/ мотивите, обосноваващи предложението,

в/ начина на отдаване под наем,

г/ начална тръжна цена – ако се отдава под наем чрез търг,
д/условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс,
е/ срок за отдаване под наем,
ж/ дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, съобразени с изискванията на чл.14, ал. 7 от ЗОС.

/8/ Търговете или конкурсите за отдаване под наем на имоти или части от тях - публична общинска собственост, се провеждат по реда на глава девета от тази наредба.

/9/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

Чл. 13. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

Раздел втори

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14. /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

Чл. 15. /1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която задължително влизат юрисконсултът на общината, служител Общинска собственост и представител от Техническа служба. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Чл. 16. Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите – частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 17. /1/ Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава девета от настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 18. /1/ Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, се извършва по схема, одобрена от главния архитект на общината, след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава девета от настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 19. /1/ Нежилищните имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица със

заповед на кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета на настоящата наредба.

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем въз основа на резултатите от търга или конкурса.

/3/ Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20. /1/ Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по писмено искане.

/2/ Кметът издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем.

/3/ Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

Чл. 21. /1/ Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината по писмено искане.

/2/ Кметът издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до 5 години.

/3/ Размерът на наема се определя съгласно Тарифа на наемни цени, приложение към настоящата наредба.

/4/ Помещенията по чл. 20, ал.1 и чл. 21, ал. 1 не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска и производствена дейност.

/5/ Не се предоставят помещения на организациите по чл. 20 и чл. 21, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на общински имоти.

Чл. 22. /1/ С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да бъдат отдавани под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, след мотивирано писмено искане. Когато кандидатите са повече от един, отдаването под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Исканията за предоставяне на имотите по алинея 1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от:

- копие от документ за регистрация;
- копие на удостоверение за вписване в регистър;
- копие на лиценз, сертификати, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
- единен идентификационен код и или удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;
- документ удостоверяващ липса на задължения към общината;
- други документи изискващи се в специален закон.

/3/ Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от Общинския съвет по ал. 1.

/4/Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

/5/ Размерът на наема се определя, съгласно Тарифа на наемни цени, Приложение 1 към тази наредба.

Чл. 23. /1/ По реда на чл. 19 могат да се отдават под наем поземлени имоти без търг или конкурс на търговски дружества, необходими им като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

/2/ Размерът на наема се определя, съгласно Тарифа на наемни цени, Приложение 1 към тази наредба.

Чл. 24. /1/ Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, подписан задължително от двете договарящи се страни.

/2/ Описът се изготвя от комисия, назначена от кмета на общината.

/3/ Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора, се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи в момента на прекратяване на договора. Препоръчително е вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

/4/ Движими вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, собственост на наемателя, могат да бъдат изкупени или заменени от общината при прекратяване на договора, по пазарната им стойност в момента.

/5/ Стойността на вещите по ал. 4 може да служи, по решение на Общинския съвет, и като погасителна стойност на неплатени задължения на наемателя към общината. Тази хипотеза може да се приложи, само ако са изчерпани всички възможности за парично погасяване на задълженията.

/6/ Наемателят има право със знанието и съгласието на Наемодателя да извърши за своя сметка ремонт, когато той е наложителен с оглед състоянието на вещи и уговореното ползване. Ремонтът се извършва след одобрение и съгласуване от Наемодателя на всички дейности или проекти, удостоверено със съответните документи. В този случай Наемодателят се задължава да търпи извършването на ремонта. Наемателят има право да извършва подобрения само след писменото съгласие на Наемодателя. Разходите за подобренията са за сметка на Наемателя, а самите подобрения не подлежат на връщане и/или заплащане след прекратяване на договора и остават в собственост/полза на Наемодателя.

Чл. 25. /1/ За всяко отдаване под наем на имот частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед, в която се описват:

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

/2/ След издаването на заповедта на кмета, бъдещият наемател е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на договорената месечна наемна цена. Тази сума служи за погасяване на задължения по договора. Всеки наемател е длъжен да поддържа по време на целия срок на договора такава сума, че тя да покрива минимум един месечен наем.

/3/ В 7-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане по ал. 2, кметът на общината или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

/4/ Предоставянето на имота на наемателя става в 7-дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива. Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота и подписан от упълномощени общински служители и от наемателя или упълномощено от него лице.

/5/ В случай на увеличение на инфлацията спрямо равнището, което тя има при сключването на договора, наемната цена се увеличава съответно на официално отчетеното в Република България увеличение на инфлация от НСИ. Индексацията на наемната цена се извършва автоматично на всеки 3 (три) месеца, считано от датата на подписване на договора и при положение, че има официално отчетено увеличение на инфлацията.

Чл. 26. Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. 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.

Чл. 27. Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл. 15 от ЗОС и при следните случаи:

1. неплащане на консумативите за повече от един месец;
2. неплащане на размера на дължимата такса битови отпадъци, след изтичане на законно установения срок;
3. при неизпълнение в срок на други задължения по договора.

Раздел трети **УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 28. /1/ Кметът на общината управлява вещите, собственост на общината, както и предоставени му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им и за нуждите за които са предоставени.

/2/ Кметовете на кметства и Кметските заместници управляват вещите, необходими за осъществяване дейността на кметството, респ. населеното място, както и предоставени им под всякаква форма чужди такива, с грижата на добри стопани, съобразно предназначението им и за нуждите за които са предоставени.

Чл. 29. /1/ Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението - използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на вещите - на упълномощени от него общински служители.

/2/ Кметовете на кметства могат да възлагат всеки един от елементите на управлението - използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на вещите на упълномощени от тях служители, съгласувано с кмета на общината.

/3/ Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите, са материално отговорни лица.

Чл. 30. /1/ Вещите, общинска собственост, могат да се предоставят със заповед на кмета на общината безвъзмездно за управление на ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

/2/ Вещите, 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 със заповед на кмета на общината безвъзмездно за управление на ръководителите на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

Чл. 31. /1/ Вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност до 10 хил. лева се отдават под наем на юридически лица или граждани със заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта на кмета съдържа:

- описание на вещта.
- наемна цена.
- начин на ползване.
- срокът за отдаване под наем.
- други специални изисквания, когато това се налага от вида на вещта.

/3/ Въз основа на заповедта по предходната алинея, кметът на общината сключва договор за наем за срок до три години по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

/4/ Вещи, частна общинска собственост, с балансова стойност над 10 хил. лева се отдават под наем на юридически лица или граждани с решение на Общинския съвет след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета. Началната тръжна/конкурсна цена се определя с решението на Общинския съвет.

/5/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по предходната алинея, кметът на общината сключва договор за наем, със срок до три години по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 32. /1/ Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

/2/ Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно и възмездно право на ползване.
4. дарение.

/3/ Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

/4/ Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Оценка се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинския съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

/5/ Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ или същите не се запазват по действащ ПУП, се премахват по ред и условия, определени със заповед на Кмета на Община Мирково.

Чл. 33. /1/ Предложенията за решения за продажба на имоти – общинска собственост, се внасят от кмета на Община Мирково и съдържат:

1. характеристика на имота;
2. акт за общинска собственост надлежно вписан в Службата по вписванията;
3. служебна скица – извадка от действащия подробен устройствен план;
4. пазарна оценка на имота, изготвена от оценител на имоти;
5. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и други.

/2/ Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от купувачите в Службата по вписванията при районен съд град Пирдоп, а при замени с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот.

/3/ Договорите по алинея 2 се сключват след издаване заповед на кмета на общината и извършено плащане от купувача.

/4/ При положително становище на Кмета на общината, същият със заповед възлага на лицензиран оценител изготвянето на експертна оценка на имота по пазарни цени.

/5/ Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за решение въз основа на доклада от лицензирания оценител по ал. 4.

/6/ Предложението по ал. 5 съдържа:

1. данните, включени в доклада;
2. оценка на независим лицензиран оценител;
3. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

Чл. 34. /1/ В капитала на търговски дружества могат да се апортират само вещи и имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет.

/2/ Оценка на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, освен в случаите по чл. 17, ал. 3 от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия.

Чл. 35. /1/ Продажбата на вещи - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

/2/ Цената на вещите се определя от лицензиран оценител.

/3/ Провеждането на търга или конкурса се извършва по реда на глава девета от настоящата наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба.

Чл. 36. /1/ Продажба на имоти - частна общинска собственост се извършва от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета от тази наредба, след решение на Общинския съвет.

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

Чл. 37. /1/ При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски, в размер на 2 % от неговата цена или данъчна оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

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

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

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

4. в случаите на безвъзмездни сделки.

/2/ Изготвянето на пазарната оценка на имотите, предмет на разпореждане по чл. 33, се възлага от кмета на общината на оценител на имоти. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическите или юридическите лица.

/3/ При извършване на разпоредителни действия без търг или конкурс с имоти - общинска собственост, процедурата започва след внасяне от заявителя на необходимата такса за изготвяне на оценка от оценител на имоти, която при отказ не се възстановява.

Раздел втори

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 38. /1/ Продажба на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлени имоти в урбанизираната територия на Община Мирково, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда по смисъла на ЗУТ се извършва от кмета на общината, въз основа на решение на Общинския съвет, без търг или конкурс.

/2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината.

/3/ Правата по ал. 1 имат лицата, придобили и реализирали право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда и такива с признато право на строеж по § 6 от ПЗР на Закона за собствеността, както и лицата, които притежават сгради, представляващи търпим строеж по смисъла на § 16 от Преходни разпоредби на Закона за устройство на територията.

/4/ 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

/5/ Към заявленията на лицата по преходните алинеи се прилагат:

- договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж, в случаите по § 6 от ПЗР на Закона за собствеността;
- документ /нот.акт/ за собственост върху сграда или обект в сграда;
- документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;

- удостоверение за наследници;
- разрешение за строеж, акт за узаконяване или удостоверение за търпим строеж по § 16 от ПР на ЗУТ, заверени от дирекция „УРТ“.

- одобрен архитектурен проект за сградата, заверен от архитекта на общината;
- удостоверение за данъчна оценка;
- скица на имота с попълнен кадастър;
- удостоверение за актуално състояние /важи за юридическите лица/.

/6/ Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя от оценител на имоти по пазарни цени.

/7/ Когато с 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 осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

/8/ 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.

/9/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 39. /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

/3/ Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията. В предварителния договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

/4/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор

/5/ В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, същият се връща на вносителя за преработка.

/6/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

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

Чл. 40. /1/ Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел трети ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл. 41. Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

Чл. 42. Доброволната делба се осъществява чрез:

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

Чл. 43. /1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяването на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи в обичайните срокове.

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

/3/ Процедурата по съдебна делба се извършва от кмета на общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за прекратяване на съсобствеността на имота.

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

Чл. 44. При прекратяване на съсобствеността по чл. 42, ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс. Цената се определя по пазарни цени.

Чл. 45. Съсобствеността върху имоти между общината, държавата 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. 46. /1/ В едномесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

/3/ Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 47. /1/ Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

/2/ Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и ред, определени в закон.

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

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на информационното табло в сградата на общинска администрация на община Мирково, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяната. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/6/ Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу не жилищни 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 или в настоящата наредба.

/7/ Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

/8/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед, която съдържа данните по ал. 1 и сключва договор за замяна, който се вписва в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

/9/ Заповедта влиза в сила в седемдневен срок и подлежи на обжалвана по реда на АПК.

/10/ В 7-дневен срок от влизането на заповедта в сила лицето, с което се извършва замяна, заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите

данъци, такси и режимни разноски и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/11/ Неизпълнението на задължението по ал. 11 от страна на лицето, с което се извършва замяната, е повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

/12/ Фактическото предаване на имотите става с приемно - предавателен протокол след отписването на общинския имот от актовете книги.

Раздел четвърти **УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ** **НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ВЪРХУ ТЕРЕНИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 48. /1/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и виза за проектиране, издадена от гл. архитект на общината в предвидените от закона /ЗУТ/ случаи, след решение на Общинския съвет .

/2/ В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга /конкурса/ се одобряват от Общинският съвет.

/3/ 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.

/4/ 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.

Чл. 49. Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по мотивирано писмено искане от:

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 със закон.

Чл. 50. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 51. /1/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, по мотивирано писмено искане от:

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/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 52. /1/ Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява с решение на общинския съвет, без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда, на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

/2/ Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

/3/ Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

/4/ Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/5/ При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл.72 – 74 от Закона за собствеността.

/6/ В случаите на чл.37, ал.4 и 6, чл. 38, ал. 2, чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от ЗОС, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

/7/ Лицата по ал. 1 желаещи да придобият съответните права подават заявление до кмета на общината, което трябва да съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическото ползване;

2. нуждите, за които ще се ползва имота;

3. срока, за който ще се предоставя съответното право.

Чл. 53. /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. 48, ал. 1 и ал. 2 от тази наредба.

/2/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, собственост на физически или юридически лица, 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, по тяхно писмено искане съгласно решение на Общинския съвет по пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 51 и 52, ал. 1 от тази наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел пети

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 54. /1/ Правото на ползване на недвижими имоти и вещи - общинска собственост, се учредява от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

/2/ Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години.

/3/ Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване на недвижими имоти и вещи - общинска собственост са определени в закон, то се учредява възмездно, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/4/ Лицата по ал. 3 правят мотивирано искане до кмета на общината.

Чл. 55. /1/ Безвъзмездно право на ползване се учредява:

1. след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

2. без търг или конкурс - след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, когато лицата на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон.

/2/ Лицата, които искат да им се учреди право на ползване върху имоти или вещи – общинска собственост, правят мотивирано искане до кмета на общината. Въз основа на искането, кметът на общината внася в Общинския съвет предложение, което съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна цена или условията на конкурса, ако се провежда търг или конкурс;

4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;

5. срокът на учредяването право на недвижими имоти и вещи - общинска собственост

6. други условия, незабранени от закона.

/3/ Началната тръжна цена се определя съгласно Тарифа на наемните цени, приложение към тази наредба.

/4/ Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

/5/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор. В договора могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начин на плащане, които са в интерес на общината.

Чл. 56. Община Мирково създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за общинска собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната 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 решение на Общинския съвет.

3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени от Общинския съвет.

Чл. 57. Движими вещи – частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени за безвъзмездно ползване на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка при условията на чл. 55, ал. 1, т. 1 със заповед на кмета на общината.

Чл. 58. Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

Глава пета ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 59. /1/ Ежегодно, до 31 януари, Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

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

/3/ Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл. 60. /1/ Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

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

/3/ Молбите се картотекират от служителите, заемащи длъжности свързани с общинската собственост.

Чл. 61. /1/ За разглеждане на молбите на лицата по чл. 60, ал. 2, кметът на общината назначава комисия, която се състои от нечетен брой членове - най-малко трима, един от които задължително е правоспособен юрист, както определя и критериите за класиране на кандидатите.

/2/ В едномесечен срок, комисията по ал. 1 разглежда 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. Размерът на наемната цена се определя спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 62. Продажбата на ателиета се извършва по реда на тази наредба.

Чл. 63. /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 след 13 юли 1990 г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

/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. 64. /1/ Желаящите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 63.

/2/ Молбите се картотекират от служителите, заемащи длъжности свързани с общинската собственост.

Чл. 65. /1/ В едномесечен срок, комисията по чл. 61, ал. 1 разглежда подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл. 63, ал. 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 упълномощено от него лице, сключва договор за наем. Размерът на наемната цена се определя спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 66. /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. 67. Гаражите по чл. 63, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл. 68. /1/ Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот, подава молба до кмета на общината.

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

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

Глава шеста

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 69. /1/ Общинският поземлен фонд /ОПФ/ включва земите, възстановени на Община Мирково, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие и земите по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по закон.

/2/ Земите от Общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на ЗОС и ЗСПЗЗ.

/3/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисването, управлението и ползването на земите от общинския поземлен фонд.

/4/ Разпореждането със земите от ОПФ се осъществява по реда на ЗОС и тази наредба.

Чл. 70. /1/ Ежегодно, в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Мирково, Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ, които могат да се отдават под наем. Решението се съобщава на населението, кметовете и кметските наместници, чрез обявление поставено на видно място в сградата на Общинска администрация, кметствата и населените места, в чиито землища са земеделските земи.

/2/ Отдаването на земите от общинския поземлен фонд се извършва по реда на Наредбата за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

Глава седма УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД /ОГФ/

Чл. 71. Общинският горски фонд включва:

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, слабо продуктивни 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. 72. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 73. /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, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

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

/4/ Разходите за дейностите в земите и горите от ОГФ, в т.ч. и издръжката на Звено "Гора" да не надвишават 60 /шестдесет/% от приходите от дейността, постъпили в бюджета на общината

Чл. 74. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет, по един от следните начини:

- с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
- чрез търг или конкурс;
- чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
- чрез концесия;

Чл. 75. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 76. /1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 74.

/2/ Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

/3/ Позволително за странични ползвания на гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 77. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позвoлително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите, съгласно чл. 68, ал.4 от Закона за горите.

Чл. 78. Общинският съвет приема:

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

Чл. 79. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл. 80. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от Районна служба пожарна и аварийна безопасност съвместно с кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

Глава осма

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 81. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост се извършват от служителя/ите “Общинска собственост” или упълномощени за целта длъжностни лица, след заповед на кмета на общината.

Чл. 82. Служителят/ите “Общинска собственост” са на пряко подчинение на Директор на Дирекция „Специализирана администрация“ и има/т следните основни функции и задачи:

1. Организира/т провеждането на търгове и конкурси по реда на глава девета, както и обработването на тръжната документация, съвместно с юрист и счетоводител, след което я съгласува/т с прекия си ръководител.

2. Поддържа/т регистър на всички договори, свързани с разпореждане с общински имоти.

3. Контролира/т изпълнението и следи/ят сроковете на договорите за отдадените под наем общински имоти.

4. Контролира/т плащането в срок на дължимия наем, консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост, определя/т размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект.

5. При забава в някое от дължимите плащанията, уведомава/т незабавно писмено наемателя.

6. Организира/т регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

а/ вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата - съгласно предназначението им.

б/ наемателите на жилището, ателието или гаража;

в/ настанителните заповеди;

г/ договорите за наем.

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

8. Уведомява/т архитекта на общината за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

9. Издирва/т и докладва/т на комисията по чл. 15, ал. 1 за безстопанствените и незаети от общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;

10. Съставя/т актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва/т отписването на имотите от актовете книги;

11. Обработва/т и докладва/т преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;

12. Други функции и задачи, определени от общинския съвет или от кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 83. /1/ Директор на Дирекция "Специализирана администрация" уведомява служителите "Общинска собственост" за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

/2/ Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят Кмета на общината и да му представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

/3/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат служителите "Общинска собственост" при осъществяването на функциите и задачите им, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на служителите.

Чл. 84. /1/ За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост и за следните недвижими имоти:

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на населените места и селищните образувания, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. имотите и вещите, определени със закон;

3. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
 4. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
 5. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
 6. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
 7. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
- имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/3/ За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 85. /1/ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка. Застрахователните вноски за имотите и вещите предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

/3/ Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/4/ Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл. 86. /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

/2/ Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по кадастъра, на Областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът, до дирекция "Устройство на територията и икономически дейности" за определяне базисна цена върху оригинала, а копие от акта се предоставя на главния счетоводител за осчетоводяване.

/3/ За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

/4/ Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

/5/ Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1-ва. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост, областния управител отписва имота от актовете книги за държавната собственост.

Чл. 87. /1/ При влизане в сила на кадастрална карта за имотите – общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

/2/ Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта /кадастрален план/, в планове за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставеният акт.

Чл. 88. /1/ 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.

/2/ При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по чл. 93, ал. 1, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

/3/ Номерът и датата на актовете за поправка на акта за общинска собственост се отбелязват в актовете, които се поправят, и в съответните регистри.

Чл. 89. В акта за общинска собственост се вписват:

1. данните по чл. 30, ал. 2, т. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ - номера на партидата на имота в имотния регистър;

2. данните по чл. 60, т. 1 – 7 от ЗКИР – идентификаторът, видът на имота, адресът, границите на поземления имот, площта в кв.м. или в декари, предназначението на имота и етажността на сградата;

3. данните по чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 от ЗКИР – наименование и кодът на общината по ЕКАТТЕ, кодът по БУЛСТАТ, при съсобственост – идеалните части /дялове/, както и данните за съсобствениците, а при съпружеска имуществена общност – данните за съпрузите, актът, от който собственикът черпи правото си;

4. данните по чл. 84, ал. 2 от ЗКИР – върху вписаният акт се отразяват входящия номер, датата на вписването и партидния номер.

Чл. 90. /1/ Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват от служител/и "Общинска собственост".

/2/ Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

/3/ В случаите, 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.

/4/ В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане до кмета на общината за справка.

/5/ В 15-дневен срок от датата на подаване на искането по ал. 4 се издава удостоверение или се предоставя копие от искания документ.

/6/ Кметът на общината може да откаже исканата справка, при условие че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

/7/ Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 91. /1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават 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.

/3/ Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистриите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

/4/ За регистриите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

Чл. 92. /1/ Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в община Мирково.

/3/ Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

/4/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

/5/ В случаите, когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с имоти и вещи - общинска собственост, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/6/ В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл. 93. /1/ Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с имоти и вещи - общинска собственост, въз основа на решението по чл. 92, ал. 5 кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

/3/ Предаването на имота се извършва с протокол - опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл. 94. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 92, ал. 2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл. 95. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 96. /1/ При отказ за отписване от актовете книги, собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

/2/ До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1, кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

/3/ Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 97. /1/ Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

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

/3/ Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

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

Чл. 98. /1/ Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Глава девета

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

I. ОБЩИ ПРАВИЛА

Чл. 99. /1/ По реда на тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост с балансова стойност над 10 000 /десет хиляди/ лева.

4. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

5. учредяване право на строеж върху общинска земя;

6. учредяване на надстройкаване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

7. учредяване право на ползване върху недвижим имот-частна общинска собственост;

8. продажба на движими вещи-частна общинска собственост;

9. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;

10. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени;

/2/ Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с имоти и вещи - общинска собственост, които се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, както и за услуги, доставки, строителство и конкурси за проекти, възлагани по реда на Закона за обществените поръчки.

/3/ Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 100. /1/ Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;
2. кметът на общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;
3. кметът на общината за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост.

/2/ Решението по ал. 1 съдържа:

1. вид, предмет и срок на сделката;
2. начина на отдаване - явен търг, таен търг или конкурс;
3. специфични изисквания;
4. други условия.

Чл. 101. /1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от служител/ите „Общинска собственост“ или от други длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

/2/ При разпореждане, оценките на недвижимите имоти – общинска собственост се извършват от независим лицензиран оценител.

/3/ Началните цени при отдаване под наем се определят по Тарифата за базисните наемни цени, Приложение 1 към настоящата Наредба.

II. ИЗСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ / УЧАСТНИЦИТЕ

Чл. 102. /1/ В процедури за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имуществено може да участва всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, както и техни обединение, с изключение на лица, които:

1. имат изискуеми парични задължения към Община Мирково;
2. са участвали в провеждането на търг или конкурс от Община Мирково за текущата година и след спечелването на същия са се отказали да сключване на договор;
3. са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация;
4. имат парични задължения към държавата.

/2/ Изискванията, посочени в предходната алинея, се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите/участниците.

III. ОФЕРТА / ЗАЯВЛЕНИЕ

Чл. 103. /1/ При изготвяне на офертата/заявлението всеки кандидат/участник трябва да се придържа точно към обявените условия.

/2/ До изтичане на срока за подаване на предложения всеки кандидат/участник в търга/конкурса може да промени, допълни или оттегли офертата / заявлението си.

/3/ Всеки кандидат има право да представи само една оферта /заявление.

Чл. 104. /1/ Всяка оферта/заявление трябва да съдържа:

- Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код , съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец; копие на документ за самоличност, когато участникът е физическо лице;
- Документ за внесен депозит за участие;

- Документ за закупена документация за участие;
- Декларация за обстоятелствата по чл. 102 от настоящата Наредба, която се подписва от кандидата и/или управителя /членовете на управителните органи;
- Предлагана цена /с изключение на явен търг/;
- Срок на валидност на офертата/заявлението /с изключение на явен търг/.
- Друга информация, посочена в обявлението или документацията за участие;
- Списък на документите, съдържащи се в офертата /заявлението, подписан от кандидата.

/2/ Срокът на валидност на офертата/заявлението е времето, през което кандидатите/участниците са обвързани с условията на представените от тях оферти. Срокът се определя в календарни дни.

Чл. 105. /1/ Офертата/заявлението се представя в запечатан непрозрачен плик от кандидата/участника или от упълномощен от него представител лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Върху плика кандидатът/участникът посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес, както и наименованието на търга/конкурса, за който се отнася офертата/заявлението.

/2/ Ценовото предложение на кандидата /с изключение на явен търг/ се поставя в отделен непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена” и се запечатва заедно с останалите документи в плика по ал.1.

/3/ При приемане на офертата/заявлението върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

/4/ Не се приема за участие в процедурата и се връщат незабавно на кандидатите/участниците оферти/заявления, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване или в незапечатан, или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра по ал. 3.

/5/ Обменът на информация може да се извършва по пощата, по факс, по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис или чрез комбинация от тези средства.

/6/ Обменът и съхраняването на информация в хода на провеждане на търга/конкурса се извършва по начин, който гарантира целостта, достоверността и поверителността на офертите/заявленията.

/7/ Всички действия към и от кандидатите/участниците са в писмен вид.

/8/ Кметът на общината е длъжен да организира съхраняването на цялата документация по провеждането на търовете/конкурсите, най-малко 5 години години от изтичане срока на договора.

IV. РАЗГЛЕЖДАНЕ, ОЦЕНКА И КЛАСИРАНЕ НА ОФЕРТИТЕ/ЗАЯВЛЕНИЯТА

Чл.106. /1/ Кметът назначава комисия за провеждане на търга/конкурса, като определя нейния състав и резервни членове.

/2/ В състава на комисията се включва задължително един правоспособен юрист, а останалите членове са лица, притежаващи необходимата професионална квалификация и практически опит в съответствие с предмета и сложността на търга/конкурса. Комисията се състои от нечетен брой членове - най-малко трима.

/3/ В работата на комисията могат да бъдат включвани и външни експерти с право на съвещателен глас.

/4/ Комисията се назначава от кмета, след изтичане на срока за приемане на офертите/заявленията, а нейният състав се обявява в деня на отваряне на офертите/заявленията.

/6/ В заповедта за назначаване на комисията, кметът определя и срок за приключване на работата ѝ, който не може да бъде по-дълъг от срока на валидност на офертите / заявленията.

/7/ Възнагражденията на членовете на комисията и всички разходи, свързани с дейността ѝ, са за сметка на общината.

Чл. 107. /1/ Членове на комисията или консултанти могат да бъдат лица, които декларират, че не са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. "свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците/кандидатите в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

/2/ Членовете на комисията и външните експерти са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа в комисията.

/3/ Членовете на комисията и консултантите представят декларация за съответствие на обстоятелствата по ал. 1 и за спазване на изискванията по ал. 2 след получаване на списъка с кандидатите или участниците и на всеки етап от търга/конкурса, когато настъпи промяната в декларираните обстоятелства.

Чл. 108. /1/ Комисията изготвя протокол за работата ѝ, и предложение за класиране на кандидатите/участниците, който се подписва от членовете ѝ, и в едно с цялата документация се предоставя на кмета на общината.

/2/ Решенията на комисията се вземат с мнозинство от членовете ѝ. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

/2/ Когато по обективни причини член на комисията не може да изпълнява задълженията си и не може да бъде заместен от резервен член, кметът издава заповед за определяне на нов член.

Чл. 109. /1/ Въз основа на резултатите от търга/конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга/конкурса и участникът, класиран на второ място, цената и условията на плащането, както и други условия, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 108 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация.

/3/ Всички кандидати/участници допуснати до участие в търга/конкурса се уведомяват писмено за резултатите от провеждането на търга/конкурса, в тридневен срок от издаването на заповедта по ал.1.

/4/ Заповедта по ал. 1 се обжалва от участниците/кандидатите в търга/конкурса по реда и условията на Закона за административното производство.

V. ДЕПОЗИТИ

Чл.110. /1/Кандидатът/участникът внася депозит за участие в търга /конкурса, който не може да бъде по-малък от:

1. 5 % и по-голям от 10 % върху началната тръжна/конкурсна цена при провеждането на търгове/конкурси за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост;

2. Трикратния размер на началната месечна тръжна/конкурсна цена при провеждането на търгове/конкурси за отдаване под наем на имоти и вещи - общинска собственост.

/2/ Кметът на общината освобождава депозитите на:

- отстранените кандидати/участници в срок от 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за обявяване на резултатите.
- класираните на първо и второ място кандидати/участници - в срок от 5 работни дни след сключване на договора, а на останалите класирани кандидати/участници в срок от 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за обявяване на резултатите.

/3/ В случай, че от участник/кандидат в търга/конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта за определяне на резултатите, кметът на общината, задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

/4/ Общината не дължи лихви за периода, през който средствата по депозитите са престоили по сметка на Общината.

VI. ДОГОВОР

Чл. 111. /1/ Кметът на общината сключва писмен договор с участника /кандидата, класиран на първо място.

/2/ Преди сключване на договора кандидатът/участникът следва да представи документите за липса на обстоятелствата по чл. 102 и документи за внесена достигнатата на търга/конкурса цена, върху която за сгради се начислява ДДС, за внесени режийни разноски и данък по Закона за местните данъци и такси и разноски за изготвяне на оценката от лицензиран оценител, съгласно чл. 38 от настоящата наредба.

/3/ Кметът може да сключи договор с втория класиран кандидат/участник в случаите, когато, класираният на първо място:

1. откаже да сключи договор;
2. не изпълни някое от изискванията по ал.2 ;

/4/ В случай на отказ от сключване на договор от спечелилите кандидати/участници, класирани на първо и второ място, кметът на общината организира нов търг. Внесеният депозит от класирания на първо и второ място участник/кандидат в търга/конкурса, остава в полза на общината.

/5/ В случаите, когато на две поредни тръжни/конкурсни сесии не са се явили кандидати/участници, при обявяване на нов търг/конкурс, по Решение на Общинският съвет, началната/наемна или покупна/ тръжна или конкурсна цена, може да се намали не повече от 30 %, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

Чл. 112. Договорът се сключва в 30 дневен срок от влизане в сила на заповедта за обявяване на резултатите от търга/конкурса по чл. 109.

Чл. 113. /1/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта предмет на търга/конкурса, се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/2/ Нотариално вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга/конкурса. То представя три екземпляра от

вписания договор на Кмета на общината за извършване необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Раздел втори ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 114. /1/ Кметът на общината открива процедура по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размерът на депозита за участие;
8. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявленията/оферти за участие, който не може да бъде по-кратък от 15 дни, считано от датата на публикуване на съответното обявление.

/3/ В случай, че в срока по ал. 2 няма подени заявления/оферти за участие или постъпи предложение само от един кандидат/участник, то срокът за подаване на заявления/оферти за участие в търга може да се удължи до 30 дни, по преценка на кмета. Удължаването се извършва със заповед на кмета, която се обявява по реда на публикуване на обявленията.

Чл. 115. Заповедта по чл. 114, ал. 1 се публикува в един местен вестник и Интернет страницата на Община Мирково, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

II. ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 116. /1/ Публичен търг с явно наддаване може да бъде проведен в случай, че са подадени поне две заявления за участие.

/2/ Когато при търг с явно наддаване се яви само един кандидат от закупилите документация двама или повече кандидати, търгът се отлага с един час; явният се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, плюс определената стъпка на наддаване.

/3/ В случай че в резултат на декласиране на участник 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, плюс определената стъпка на наддаване.

/4/ В случай че не се явят кандидати, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол на комисията по провеждане на търга.

/5/ В случаите на ал. 4, кметът на общината насрочва повторен търг в едномесечен срок.

/6/ Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, плюс определената стъпка на наддаване.

Чл. 117. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява начална цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаването. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

Чл. 118. /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

Чл. 119. /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

/2/ В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/3/ В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

/4/ В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

/5/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 120. /1/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната сума, разграничени от председателя на комисията чрез звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно или кратно на стъпката на наддаване.

/2/ Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

III. ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 121. /1/ Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения /оферти/ от всеки участник.

/3/ При провеждане на търг по ал. 1 в тръжните книжа задължително се включват изискванията към офертите.

Чл.122. /1 / В деня на провеждането на търга, комисията започва работа след получаване на списъка с участниците и представените оферти.

/2/ Комисията отваря офертите по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на документите на участниците, като ценовите предложения се подписват от всички членове на комисията.

/3/ След преглед на всички оферти се отварят и ценовите предложения.

/4/ Пликът с цена, предлагана от участник, чиято оферта не отговаря на изискванията, не се отваря.

/5/ Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на офертите, както и при оповестяване на ценовите предложения.

Чл. 123. /1/ Редовно подадените оферти се класират според предлаганата от тях цена;

/2/ В случаите, при които двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, търгът продължава с ново тайно наддаване между тях, като наддаването започва от достигнатата цена.

Раздел трети **ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС**

Чл. 124. /1/ Общинският съвет взема решение за сключване на правна сделка с имоти и вещи - общинска собственост чрез конкурс в случаите, когато освен размера на цената, организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

/2/ По реда на този раздел се провеждат и конкурсите за отдаване под наем на свободни помещения и места – общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

Чл. 124а. /1/ Кметът на общината открива конкурсната процедура със заповед, която съдържа:

1. наименование на обекта;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия;
4. начална конкурсна цена;
5. условия на плащане;
6. срок за получаване на предложенията;
7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския

съвет;

9. размерът на депозита за участие;

8. други конкурсни услови

/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. условия свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;

7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния строителен продукт;

9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ С утвърждаване на конкурсните книжа, се определят приоритетните условия на конкурса.

Чл. 125. /1/ Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения, за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на кмета. Ако в този срок не постъпи предложение се прилага разпоредбата чл.111, ал.5.

/2/ След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя протокол.

Чл. 126. За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на търг и Раздел първи, Общи правила от глава девета.

Раздел четвърти ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ

Чл. 127. По реда на този раздел се определят цените на отдаваните под наем имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 128. Наемната цена за общинските имоти се определя за 1 кв.м. полезна площ съобразно категорията на населеното място и зоната по смисъла на ЗМДТ, в която имота попада, конструкцията на сградата, разположение във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжение, както и от качествата на околната среда.

Чл. 129. Неразделна част от настоящата Наредба е Тарифа за определяне на базисни наемни цени на общински имоти в Община Мирково.

Чл. 130. Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ е 1,00 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището: с. Мирково - населено място от III категория, първа зона;

2. конструкция на сградата – панела;

3. разположение на жилището във височина – първи етаж;

4. изложение – запад за жилищните /без сервизните помещения/;

5. благоустройствено съоръжение – с водопровод, канализация и електрификация.

Чл. 131. Кметът на Община Мирково може да намалява до 10 % или да увеличава до 40 % основната наемна цена за жилище, когато имота е с показатели, които не са посочени в чл.130.

Чл. 132. Когато наетото жилище надхвърля нормативите за жилищно задоволяване и няма по-малко жилище, в което семейството да бъде настанено, разликата за всеки кв.м. над тази норма се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за всеки кв.м. полезна площ.

Чл. 133. Наемната цена на ателиета се определя в троен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 134. Наемната цена на гаражи се заплаща в петорен размер спрямо основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ и показатели.

Чл. 135. /1/ Наемната цена за помещения, предназначени за социални, културни, образователни, здравни и други подобни дейности, или на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на обществено полезна дейност се определя:

1. За помещения – общинска собственост, които се предоставят за медицински кабинети за упражняване на свободна практика се отдават под наем по пазарни цени, определени в Тарифата за определяне на базисните наемни цени на общински имоти в Община Мирково;

2. За ученически бюфети – в петорен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели;

3. Щандове за книжарски стоки – в четворен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели;

4. Помещения за културни, образователни и творчески дейности – клубове – в петорен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена на 4.00 лв. за развиване и на стопанска дейност.

/2/ Наемната цена на помещения за ученическо столово хранене се определя на база основната наемна цена за 1 кв.м. жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 136. Управителните органи на лечебните заведения, до които е направено предложение, са длъжни в срок 15 дни след поискване да сключат наемни договори за помещенията по дени в размер 10 на сто от наемната цена, определена от Общински съвет по реда на Закона за общинска собственост, а за обзавеждането и апаратурата по цени, равни на месечните им амортизационни отчисления, съгласно чл. 15 от Закона за счетоводството. Управителните органи не могат да прекратят едностранно договорите по чл. 102, ал.3 от Закона за лечебните заведения при наличие на договор с Националната здравноосигурителна каса, освен при неизпълнение на основните задължения на наемателя. В случай на отказ на управителния орган да сключинаемния договор, лицата по чл.102, ал. 3 от Закона за лечебните заведения могат да предявят иск пред районния съд за обявяване на договора за окончателен.

Чл. 137. Наемната цена на помещения, предоставени за нуждите на централните и регионални ръководства на политическите партии и синдикални организации, се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 138. Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти за административни, производствени, търговски и стопански нужди не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена от 10 до 40 пъти, в зависимост от реалните пазарни наемни цени за съответното населено място

Глава десета

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 139. За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба от 50 до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.140. /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, от дирекция “Специализирана администрация”.

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощени от него лица.

Чл. 141. Административно-наказателното производство се извършва по реда на Закона за административни нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Ателие", 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 съответния ред занаят.

§ 2. "Общински поземлен фонд" по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§ 3. "Малоимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което отговаря на изискванията на §1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

§ 4. "Безимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което заедно с членовете на семейството си не притежава земеделски земи в страната.

§ 5. В с. Мирково се обособяват следните зони:

1. **ПЪРВА ЗОНА** обхваща следните квартали, означени с номера:
50, 51, 52, 53, 54, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 75, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 105, 106, 110, 111, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 и 201.
2. **ВТОРА ЗОНА** обхваща следните квартали, означени с номера:
13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 49, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 74, 76, 77, 80, 81, 86, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 107, 108, 109, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 123а, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 151, 152, 176 и 202.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Тази наредба е приета с решение № 106 от 29.05.2012 г. на Общинския съвет - Мирково по протокол № 10.

§ 7. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал.1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал.1, т.7 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§ 8. Указание по прилагане на Наредбата, както и контрола по нейното изпълнение се възлага на Кмета на Общината.

§ 9. Настоящата Наредба влиза в сила след публикуването ѝ на интернет страницата на Община Мирково – <http://www.mirkovo.bg/>

Приложение 1

Тарифа за определяне на базисни наемни цени на общински имоти в Община Мирково

I. БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕЖИЛИЩНИ ПОМЕЩЕНИЯ- определят се на 1 кв.м. реално наета площ /помещенията измерени от вътрешната страна на стените/. Наемната цена е различна в зависимост от предназначението, за което е отдаден имота.

ВИД ДЕЙНОСТ	Първа зона	Втора зона	Бенковски, Каменица, Буново, Смолско
	Мирково	Мирково	
	Цена за кв.м. на месец	Цена за кв.м. на месец	Цена за кв.м. на месец
1	2	3	4
1.Магазини			
- за хранителни стоки	-	-	2,20лв.
3.Кафе-аператив	2,86лв.	2,41лв.	2,41лв.
4.Кафе-сладкарница	2,41лв.	2,14лв.	2,14лв.
5. Ателиета за услуги	1,35лв.	1,25лв.	1,12лв.
6. Офиси	2,47лв.	2,25лв.	1,44лв.
7. Аптеки	2,51лв.	2,41лв.	2,41лв.
8. Книжарници	1,51лв.	1,35лв.	1,35лв.
9.Складова площ гаражи	1,12лв.	0,97лв.	0,90лв.
10.Клубове-без партии	0,53лв.	0,27лв.	0,53лв.
11.Произв.дейност	2,10лв.	2,10лв.	2,10лв.
12.Монтиране върху общинска земя			
-павильон за търговия с хранителни стоки	1,35лв.	1,25лв.	1,12лв.
-павильон за търговия с нехранителни стоки	1,88лв.	1,49лв.	1,35лв.
-павильон за производство и продажба на закуски	1,51лв.	1,35лв.	1,35лв.
-павильон за предлагане на алкохол	1,90лв.	1,80лв.	1,57лв.
13. Временно ползване на терен без право на строеж	0,67лв.	0,59лв.	0,53лв.
14. Хижа	0.30 ст. за кв. м.		

15.Здравни кабинети - месечна наемна цена в лв./кв.м.

Мирково Първа зона	Населени места от V до VIII функц.тип
3,00 лв./кв.м.	2,50 лв./кв.м.

16. Общински жилища за свободен наем- базисна месечна наемна цена в лева за 1 лв./ кв.м.

17. Наем за ползване на земеделски земи от общински поземлен фонд - определя се за 1 дка ползвана площ за една стопанска година / 01.10 на предходната до 30.09. на текущата календарна година/.

Начин на отдаване на земеделските земи и видове категории	Начин на трайно ползване- лв. за 1 дка /год.		
	Ниви	Трайни насаждения	Други селскостопански територии
1. ОбПФ за отдаване под наем и аренда чрез търг или конкурс по категории както следва:			
1.3. IV категория	14 лв.	11 лв.	9 лв.
1.4. V категория	13 лв.	9 лв.	8 лв.
1.5. VI категория	12 лв.	8 лв.	7 лв.
1.6. VII категория	11 лв.	7 лв.	6 лв.
1.7. VIII и IX	10 лв.	6 лв.	5 лв.
2. ОбПФ за отдаване под наем на безимотни и малоимотни граждани без търг или конкурс			
1.1. II категория	10 лв.		
1.2. III категория	9 лв.		
1.3. IV категория	8 лв.		
1.4. V категория	7 лв.		
1.5. VI категория	6 лв.		
1.6. VII категория	5 лв.		
1.7. VIII и IX	4 лв.		
3. Общински пасища и мери за отдаване под наем за срок от една година			Наем 1,50 лв. на декар
4. Общински пасища и мери за отдаване под аренда за срок до пет години			Наем 1,00 лв. на декар

18. Определяне методиката за начисляване на лихва за невнесени в срок наеми.

1) Длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

2) Размерът на законната лихва се определя от Министерския съвет.

3) Лихвата се начислява за всеки просрочен ден в размер на 1/30 от месечната вноска.