

ОБЩНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНА САМОКОВ

НАРЕДБА № 4

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1)/изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/ С тази Наредба се уреждат редът и условията за придобиване на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и на разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Самоков (Общината) в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и други действащи нормативни актове. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Общинския съвет, както и правата и задълженията на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници в Общината по отношение придобиването, управлението и разпореждането с общинското имущество.

(2) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационният контрол;
2. по отношение на имуществото, влязло в капитала на търговските дружества с общинско участие;
3. по отношение правата върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;
4. при предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

(3) В изброените по ал.1-ва случаи се прилага ЗМСМА, Търговския закон и разпоредбите на други специални нормативни актове.

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

1. използване на имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел;
2. опазване на общинските зелени площи;

3. упражняване от Общината правата на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества;

4. провеждане на процедури за предоставяне на концесии;

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна, съгласно определенията на ЗОС.

(2) Определяне или промяна на предназначението на общинските имоти или части от тях съгласно изискванията на чл.6 от ЗОС може да става само от Общинския съвет.

(3)/нов, С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков / Решенията на общински съвет, относно имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначение по чл.3, ал.2 от ЗОС, и се обявяват за частна общинска собственост, се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(4)/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков / Решенията на общински съвет, относно имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначение по чл.3, ал.2 от ЗОС, и се обявяват за публична общинска собственост, се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.”

(5) Предложения за откриване на процедура по ал.1 могат да правят заинтересовани лица, както и от лицата, които имат право да внасят проекти за решения.

(6) Предложенията се правят в писмена форма до кмета на Общината и съдържат: описание на вида и местоположението на имота, основанието и конкретни мотиви за извършването на предлаганата промяна .

(7) Кметът на Общината внася за разглеждане в Общинския съвет предложение за решение с мотивиран доклад, съгласуван със съответните специалисти,определени по преценка на кмета и с приложени към него акт за общинска собственост на имот и скица от действащия план.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I

Придобиване на недвижими имоти

Чл.3. (1) Общината придобива право на собственост или други ограничени вещни права върху недвижими имоти възмездно или безвъзмездно .

Чл. 4. Общината придобива право на собственост или други ограничени вещни права върху нея възмездно въз основа на решение на общинския съвет чрез следните придобивни способности

1. покупко-продажба;
2. замяна;

3. изграждане / ново строителство, пристрояване, надстрояване/;

4. делба;

5. ликвидиране на съсобственост чрез изкупуване или замяна по реда на чл.36 от ЗС;

6. принудително отчуждаване на имоти-частна собственост за общински нужди.

Чл. 5. Общината придобива право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти безвъзмездно, чрез следните придобовни способности:

1. по решение на общинския съвет, чрез дарение или придобивна давност;

2. чрез акт на компетентен държавен орган ;

3. по силата на закон;

4. с акт на кмета на общината след погасено по давност право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост;

5. чрез завладяване (заемане) на безстопанствени имоти на територията на общината, чиито собственик не може да бъде установен;

6. чрез позоваване на придобивна давност в полза на Общината

7. при изтичане срока на учредено право на строеж в полза на трети лица

8. След изтичане на 10-годишен срок за земите по чл.18 и 5-годишен срок за земите и имуществата по чл.30 ал.1 и ал.2 от ЗСПЗЗ.

9. Гори и земи от горския фонд, за които правото на собственост на общината е възстановено по реда на ЗВСГЗГФ.

10. Горите и земите по чл.14д от ЗГ;

11. по завещание .

Чл. 6. (1) При придобиване на имущества, включително и на идеални части от имущество, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

(2) Договорите и актовете, с които общината придобива право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти се сключват в съответната форма и подлежат на вписване в Службата по вписванията при съответния Районен съд.

(3)/нова С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков / За всеки общински имот се съставя акт и досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Към досието се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл.63, ал.3 от ЗОС.

(4)/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков / Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публична общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост.

РАЗДЕЛ II

Придобиване на движими вещи

Чл.7. (1) Придобиване на движими вещи, необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства

(2) Движими вещи, необходими за дейността на общинския съвет и общинската администрация се закупуват от кмета на Общината или упълномощено от него лице.

Чл.8. Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

1. по силата на закон
2. с решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на утвърдените бюджетни средства;
3. чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица. Ако стойността на общинската вещь или вещи е по-малка от 10 000 лв, замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината. Ако стойността на общинската вещь или вещи е по-голяма от 10 000 лв, замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет
4. чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от кмета на Общината с писмен договор и приемо-предавателен протокол. Ако дарението е на стойност над 10 000 лв, то неговият вид, стойност и произход се обявяват пред общинския съвет;

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл. 9. (1) Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината , съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин .

(2) Имотите и вещите – общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени . Тези 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 закона и настоящата наредба .

Чл.9 А/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков

/1/ Управлението на имоти и вещи –общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет. В изпълнение на тези функции 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 данните, посочени в чл.8,ал.8 от ЗОС.

(2) В изпълнение на стратегията по предходната алинея, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на Кмета на общината, която се приема **най-късно 1 месец преди** приемане на бюджета на общината за съответната година и може да се актуализира през годината с решение на ОБС, като при необходимост с решението може да се актуализира общинския бюджет.

(3) Кмета на общината съставя и предоставя на общинския съвет, **един път в годината** , отчет за изпълнението на програмата /стратегията/ , за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(4) Стратегията и програмата, както и промените в тях се публикуват в един местен вестник и се оповестява на населението чрез средствата за масова информация и сайта на общината.

Чл.10.Използването на общинската собственост може да се извършва:

1. пряко от администрацията;
2. чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. чрез общински предприятия или търговски дружества с общинско участие;
4. чрез отдаване под наем;
5. чрез предоставяне за ползване;
6. чрез съвместно ползване по договор с трети физически или юридически лица.

Чл.11.Поддръжката и ремонта на общинската собственост се извършва:

1. от общината;
2. от специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. от общински предприятия или търговски дружества с общинско участие;
4. чрез възлагане на други търговски дружества;
5. от наемателите;
6. от ползвателите;
7. от трети физически или юридически лица, чрез договаряне.

Чл.12.Опазването (охраната) на общинската собственост се извършва:

1. чрез контролни административни органи;
2. чрез специализирани звена за охрана;
3. чрез възлагане на търговски дружества;

РАЗДЕЛ II

Управление на недвижими имоти - публична общинска собственост

Чл.12 А/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/

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

(2)Общинският съвет определя имотите – общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане.

(3)Кметът на общината определя вещите – общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане.

(4)Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1-3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1-3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Чл.13. /изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/

(1)Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация и вписани в регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл.63 от ЗОС се управляват пряко от кмета на Общината.

(2)Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата и вписани в регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл.63 от ЗОС се управляват пряко от кмета на съответното кметство.

(3)Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства и вписани в регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл.63 от ЗОС се управлява пряко от кметския наместник на съответното населено място.

Чл. 14./изм С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, предоставени от общинския съвет за ползване от съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка и вписани в регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл.63 от ЗОС се управляват от ръководителите на съответните организации, в съответствие с предназначението и действащите разпоредби

Чл. 15. (1) Имотите - публична общинска собственост не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

(2) - *отм. с Решение № 132/17.02.2017г. по адм.д. № 1099/2016г. на АССО.*

(3) Решение за отдаването под наем на имотите по ал.2 се взема от общинския съвет, по предложение на кмета на Общината, от общинските съветници, кметовете на кметства, кметските наместници и заинтересовани физически и юридически лица.

(4) Предложенията съдържат: вида и местоположението предназначението на имота - публична общинска собственост, описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, целта на отдаването под наем.

(5) Лицата по ал.3 внасят за разглеждане в Общинския съвет предложение за решение с мотивиран доклад, който освен предложението, съдържа и описание на имота и основанията налагащи неговото отдаване под наем, както и предложение за наемния срок и цена.

(6) След изтичане на срока на договора, същият може да бъде продължен чрез допълнително споразумение, по решение на кмета на общината.

Чл.15 А /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/

/1/Имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем **чрез публично оповестен търг/конкурс.**

(2) Процедурата по ал.1 се извършва със Заповед на кмета на общината по предложение на директора на съответното училище, детска градина или обслужващо звено и по реда на Наредба за условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков, като в комисията по търга участва директора на съответното училище или негов оправомощен представител.”

Чл. 16. (1).Имотите и вещите – общинска собственост , се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка . Когато тези имоти не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка , могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури .

(2) Предложения за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на Общината или Общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и местоположението предназначението на имота - публична общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(3) Кметът на Общината или компетентната Постоянна комисия внасят за разглеждане в Общинския съвет предложение за решение с

мотивиран доклад, който съдържа описанието на имота и причините налагащи безвъзмездното му предоставяне за ползване.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на Общината сключва договор за управление . Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от пет години. При спазване на всички договорени условия от ползвателя, след изтичане на срока, след решение на общинския съвет, може да се сключи нов договор, също до пет години.

(5)/нова С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Имотите и вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(6) Когато нуждата от предоставеният имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

РАЗДЕЛ III

Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост

Чл. 17. (1) Управлението на нежилищните недвижимите имоти - частна общинска собственост се осъществява от лицата, на които те са предоставени.

(2) Предоставянето на имоти - частна общинска собственост може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;
2. учредяване право на ползване
3. предоставяне за ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка или бюджетно финансиране;
4. предоставяне за ползване на общински предприятия или търговски дружества с общинско участие.

(3) С решение на общинския съвет са определят имотите които ще се предоставят под наем или за ползване, както и кои от тях се предоставят на кмета на общината за отдаване под наем или за ползуване с негова заповед.

Чл. 18. (1)/изм С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Отдаването под наем на нежилищните недвижимите имоти - частна общинска собственост става чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. В предвидените в тази Наредба случаи по решение на общинския съвет, отдаването под наем може да става без публичен търг или публично оповестен конкурс или със заповед на кмета на Общината.

(2) С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да бъдат отдавани под наем и предоставените за ползване на специализираните звена на бюджетна издръжка и на общинските предприятия или търговски дружества с общинско участие нежилищните имоти - частна общинска собственост, ако отдаването под наем е необходимо за осъществяването или развитието или разширение на дейността им.

Чл. 19. (1) Начинът на отдаване под наем на всеки конкретен имот - чрез търг или конкурс се определя с решение на Общинския съвет или със

заповед на Кмета на Общината в зависимост от атрактивността на имота, търговския интерес към него, състоянието му, необходимостта от инвестиции, нуждите на Общината и др.

(2) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на нежилищни имоти, частна общинска собственост се провеждат по реда на Наредбата за търговете и конкурсите. По решение на Общинския съвет, кметът на общината назначава комисия , която разработва условията за конкурса , които могат да бъдат :

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

(3) /доп./Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на Общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор за наем за срок до 10 години .

Чл. 20 (1) Без търг или конкурс, с решение на общинския съвет, за срок не по-голям от пет години, могат да се отдават под наем и имоти за здравни, спортни, културни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението на общината.

(2) По реда на ал. 1 могат да се отдават имоти само когато:

1. дейността, която ще се извършва в тях ще е безплатна за населението;
2. дейността, която ще се извършва в тях ще се заплаща по фиксирани цени и прихода от тази дейност е несравнимо по-малък от обичайния приход от стопанска дейност;
3. дейността ще е уникална и от особено значение за гражданите на общината;
4. необходимостта от такъв начин на отдаване бъде убедително защитен пред общинския съвет.

(3) Когато за имот по ал.2 претендират двама или повече кандидати, общинският съвет преценява на кой от тях да се възложи имота, съобразявайки се с целите за които се отдава и по добрата икономическа, социална и правна обосновка на кандидата.

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

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

1. точното описание на имота

2. точна идентификация на физическото или юридическо лице, на което се отдава под наем
3. мотивите за отдаване под наем, съгласно ал. 2
4. срокът, за който се отдава под наем;
5. наемната цена;
6. специални условия или изисквания към наемателя, които задължително трябва да залегнат в договора;

(6)/изм С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Въз основа на решението на общинския съвет. Кметът на Общината или оправомощен от него заместник-кмет сключва договор за наем, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно с трети лица, както и да се използва за стопанска и производствена дейност. Първоначалният срок на договора може да бъде променян или продължаван с допълнително споразумение между страните, утвърдено с решение на общински съвет – Самоков.

Чл. 21. (1) Трудноотдаваеми обекти, се отдават под наем без търг, за срок до три години, със заповед на кмета на общината. Наемната цена не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на последния непроведен търг за съответния обект.

(2) Кметът на Общината уведомява общинския съвет при сключване на договор по реда на ал.3 на чл.17 и на предходната алинея на първото му заседание след сключването на договора.

Чл. 22. (1) Със заповед на кмета на Общината могат да се отдават под наем за срок до три години, нежилищни помещения за задоволяване на административните или други нужди на местните структури на политическите партии, регистрирани по Закона за политическите партии, както и на местните структури на национално признатите синдикалните организации без решение на Общинския съвет за всеки отделен случай.

(2) Искането за предоставяне на помещение се извършва чрез молба до кмета на Общината, в която се посочват:

1. наименованието на организацията;
2. копие от съдебната регистрация;
3. декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(3) Исканите по ал.1 помещения 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.

Чл. 22 А/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общински съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него лице.

Чл. 23. Въз основа на заповедта на кмета на общината се сключва договор за наем.

Чл. 24. (1) /изм. с Решение № 1932 / 21.05.2015г./ Срокът на договорите за отдаване под наем на нежилищни имоти-частна общинска собственост, независимо от реда на тяхното отдаване, не може да бъде по-дълъг от максимално допустимия съгласно чл. 14, ал. 3 от ЗОС - 10 години.;

(2) /изм. с Решение № 1932 / 21.05.2015г./ С наемател, изпълнявал през целия договорен срок стриктно условията на договора, и ако отдаването под наем е след проведен търг или конкурс, кметът на общината може да сключи към договора за наем допълнително споразумение/анекс/ за същия срок, като условията по него следва да бъдат същите или по-благоприятни за общината. Тази процедура може да се повтаря многократно до максимално допустимия съгласно ЗОС срок от 10 години.

Чл. 25 (1) Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, могат да се предоставят по решение на кмета на общината за ползване. Решението задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем.

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

(3) Възмездното ползване на движимите вещи, освен като допълнително договорена наемна цена, може да се осъществи и като:

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

(4) Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината 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.

(5) 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, ако монтирането или закрепването им е извършено с разрешение на кмета на общината.

(6) Стойността на вещите по ал. 5 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;

Чл. 26. (1) Текущите и основните ремонти на отдадените под наем нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост са за сметка на наемателя.

(2) Само с решение на общинския съвет, взето преди започването на ремонта, може да се допусне стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

Чл. 27. (1) За всяко отдаване под наем на имот - частна общинска собственост, кмета на Общината издава заповед, в която се описват:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. вида и местоположението му;
5. срока на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното 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, кмета 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 упълномощен общински служител и от наемателя или упълномощено от него лице.

(5) Отдадените под наем имоти - частна общинска собственост, не могат да се преотдават, да се преотстъпват, да се ползват по договор за съвместна дейност с трети лица или не по предназначение, освен с писменото изрично съгласие на наемодателя.

Чл. 27 А/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/ Наемните отношения се прекратяват по реда и условията на чл.15 от ЗОС, при условията на настоящата наредба или на наемния договор.

Чл.28. (1) Упълномощено от кмета лице от общинската администрация води картотека на отдадените под наем или предоставени за ползване общински имоти.

(2) Картотеката съдържа за всеки имот поотделно, освен съответното решение на общинския съвет:

1. заповедта на кмета за отдаване под наем на обекта;
2. копия от документи за правосубектност на наемателя;
3. договора за наем и евентуалните промени в него;
4. отбелязвания за извършените плащания на наемната цена.

(3) Информацията по предходната алинея се обобщава и съхранява и в компютърни бази данни.

РАЗДЕЛ IV

Управление на движими вещи- частна общинска собственост

Чл.29. (1) Кметът на Общината управлява движимите вещи, собственост на Общината, както и предоставени му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и Кметските заместници управляват движимите вещи, собственост на Общината, както и предоставени им под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинската администрация в кметството, респ. населеното място в рамките на определените им кмета на общината правомощия.

(3) Отдаването под наем на движимо имущество на лица, извън тези на бюджетна издръжка или бюджетно финансиране, се извършва от кмета на общината, с писмен договор.

Чл.30 (1) Кметът на Общината, може да възлага всеки един от елементите на управлението - използването, поддръжката и ремонта, и опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

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

Чл.31. (1) Движимите вещи, предоставени на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от техните ръководители.

(2) Ръководителите на заведенията и предприятията по ал. 1 могат да отдават под наем, предоставените им движими вещи, съгласувано с кмета на Общината. Отдаването под наем да бъде извършено, само ако е в полза на Общината и не нарушава нормалната работа на заведението или предприятието.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

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

1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна;
3. доброволна делба;
4. учредяване на вещно право на строеж, надстроеване и пристрояване;

5. учредяване на вещно право на ползване;
6. /доп./безвъзмездно прехвърляне правото на собственост-дарение;
7. по силата на закон;
8. отменена /С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/
9. съдебна спогодба.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;
5. дарение;
6. бракуване;

Чл.33 Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права - общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината или на лицата имащи право да внасят предложения за решения.

Чл. 33 А/нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, могат да се внасят от общината като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в тази наредба, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 34 (1) Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до кмета на Общината или до Председателя на Общинския съвет от:

1. заинтересовани лица;
2. общински съветници или комисии на Общинския съвет;
3. кметове на населени места или кметски заместници от Общината;

(2) Предложенията се правят в писмена форма и трябва да съдържат;

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

(3) Въз основа на предложенията кметът на Общината или Председателя на Общинския съвет възлага изработването на доклад, който трябва да съдържа:

1. данни за недвижимия имот - точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние, актуална оценка. Ако се касае за движимо имущество - неговия вид, състояние, оценка и други присъщи показатели;
2. начина за разпореждане с имота или имуществото и реда за определяне на лицата, преобретатели на имота или ограниченото вещно право върху него;

3. цената, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане, както и обосновка за тази цена;
4. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и др.

(4) Докладът на кмета се съгласува с компетентните служители от общинската администрация.

(5) Въз основа на доклада или на напревините пред Общинския съвет предложения, кметът на Общината, Председателят на Общинския съвет, Постоянните комисия или общински съветници внасят мотивирано предложение с проект за решение в общинския съвет.

Чл. 35 (1) Общинският съвет разглежда направеното по реда на чл. 34 предложение и приема решение.

(2) При вземане на решение за разпореждане, то трябва да съдържа:

1. основанието, на което се взема решението;
2. вида на разпореждането;
3. цената, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане;
4. други условия на бъдещата сделка, ако има такива - срок, начин на плащане и др.

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

Чл. 36. /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/

(1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от пазарната оценка, освен в случаите, предвидени в закон.

(3) Когато пазарната оценка е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка. Цената на придобиваните имоти от общината не може да бъде по-висока от пазарната.

(4) При разпореждане с недвижими имоти, общинска собственост, физическите и юридическите лица, придобили право на собственост заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху стойността на :

1. имота, обект на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява върху имота;
3. по скъпия имот при замяна;
4. реалния дял който получава лицето при делба.

5./нов С решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет- Самоков/ имота, обект на дарение

(5) Физическите и юридически лица, придобили имот - частна общинска собственост, заплащат разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от лицензирани оценители на имоти, възложени по реда на чл. 22, ал.3, от ЗОС. Разпореждането с имоти, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни не по-късно от 6 месечен срок от датата на изготвянето им.

(6) Придобитите средства по предходната алинея могат да се използват за допълнително материално стимулиране на служители, участвали в разпореждането, както и за привличане на външни експерти.

Чл. 36 А /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/ При извършване на разпоредителни сделки на имоти общинска собственост, определеният купувач заплаща цената на сделката в срок до бмесеца от възникване на правото. При неизпълнение на горното се губи правото.

РАЗДЕЛ II

Продажба на недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост

Чл. 37. (1) Решение за продажбата на недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост се взема от общинския съвет.

(2) В определеният от Общинския съвет срок кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг или конкурс, в съответствие с решението.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите.

(4) Началната тръжна цена се определя от Общинския съвет или лицензиран оценител, чиято оценка има препоръчителен характер.

чл.37А /нов С решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет- Самоков/
(1) При продажба на недвижими имоти-частна общинска собственост чрез търг или конкурс Общинският съвет може да вземе Решение когато началната тръжна или конкурсна цена е по-висока от 30 000 лв. плащането на цената да бъде разсрочено;

(2) Плащането на цената може да бъде разсрочено за срок до 10 години, като плащането се извършва на вноски. За периода на разсрочването продажната цена се оскъпява както следва:

- при разсрочено плащане за срок до 10 год. – оскъпяване 10 %

(3) В случаите на разсрочено плащане депозита за участие в търга или конкурса е в размер на 20 % от началната тръжна или конкурсна цена и се счита за задатък при сключване на предварителния договор.

(4) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувач след проведения търг или конкурс, Кмета на Общината сключва предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот предмет на търга или конкурса. Условиата, клаузите и уговорките на този предварителен договор са неразделна част от настоящата Наредба – Приложение № 2.

(5) Окончателният договор за покупко-продажба се сключва след изплащане на последната вноска, с което се прехвърля и собствеността върху имота. Окончателният договор се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача.

Чл. 38 (1) След приключване на процедурата по чл. 37, въз основа на резултатите, кметът на общината издава заповед за определеният купувач,

крайната цена на имота, размера на дължимите режимни и местни такси, срока за заплащане на имота и др. специфични условия, ако има такива. След изпълнение на заповедта от купувача в определения срок, кметът на Общината сключва договор за продажба.

(2) В договора могат да бъдат заложени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на кмета на общината за отказ от сключване на договор за продажба при първоначалните условия.

(3)/изм. **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/** /Кметът на Общината извършва продажба на части от поземлени имоти – частна общинска собственост, в размер до 250 кв.м., представляващи придаваеми части към урегулирани поземлени имоти, собственост на физически или юридически лица, както и в случаите по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, **по пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител на имоти.**

(4) /нов **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/** / Продажба на земя – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в наредбата :

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

(5)досегашна 4- Дарение на имот – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет , прието с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците . Въз основа на решението на Общинския съвет , Кмета на общината издава заповед и сключва договор .

РАЗДЕЛ ІІА

Продажба на земя-частна общинска собственост, на лица притежаващи право на собственост върху законно построена върху нея сграда

Чл.38А(1) Физически и юридически лица, притежаващи право на собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс , а само с подаване на молба до кмета на общината .

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

- 1.договор за законно учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от Преходните правила на Закона за собствеността.
- 2.документ за собственост върху построената сграда или други документи за законно учредено право на строеж в случаите на извършвани сделки с имота и сградата.
- 3.скица на имота от одобрената кадастрална карта , а в случаите , когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен

устройствен план за имоти в урбанизирани територии с попълнен кадастър ;

4.строителни книжа ;

5.удостоверение за актуално състояние , ако молителят е юридическо лице или едноличен търговец ;

6.удостоверение за наследници , ако е необходимо ;

7. данъчна оценка на земята.

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

Чл.38Б (1) Въз основа на представените към молбата документи, кмета на общината издава заповед , в която определя купувача , имота , който се прехвърля , цената и другите необходими плащания .

(2) Когато имотът , върху който е изградена сградата е делим , кмета на общината предприема необходимите действия за неговото разделяне и може да извърши продажба по реда на чл.38А ,само след като имотът – предмет на продажбата бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план .

(3) В едномесечен срок от връчването на заповедта по ал.1 лицето , подало молба за закупуване , заплаща цената на земята и извършва посочените в заповедта други плащания.

(4)/изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ /В 14-дневен срок след представянето на документ за извършените плащания се подписва договор за продажба на земята, който се вписва в Службата по вписванията.”

Чл.38В По реда на чл.38А и 38Б се извършва и продажба на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл.38Г/изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ /Когато не са изпълнени всичките условия по чл.38А и 38Б, в случаите на режим на търпимост на сграда или същата е изградена в груб строеж, заинтересованите лица, притежаващи право на собственост върху сграда изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята по удвоена пазарна цена.

Чл.38Д/изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ При продажба на земя – частна общинска собственост , на лица, притежаващи право на собственост върху законно построена сграда , изградена върху нея, имотът се продава по пазарна цена, определена от лицензиран оценител по реда на чл.22 от ЗОС.

РАЗДЕЛ III

Замяна на недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост

Чл. 39. (1)/изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/ / Решение за замяна на недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по реда на чл.40 от ЗОС, и се взема от общинския съвет.

(2) Решението на общинският съвет по предходната алинея, освен задължителните изисквания на чл. 35, ал.2 трябва да съдържа и:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;

(3) В определеният от общинския съвет срок, кмета на Общината издава заповед за замяна, в съответствие с решението.

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

(5) В 7-дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, кметът на общината сключва договор за замяна.

(6) Неизпълнението на задължението по ал.4 на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

(7) /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ При постъпили предложения - молби за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.

(8) /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/ Решенията на общински съвет за замяна се взимат с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

Чл. 40. (1) изм. С решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет-Самоков/ По реда на чл. 39 могат да се извършват замени при:

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

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

т.3.когато имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по [чл. 37е](#) и [37з](#) от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

т.4.когато е между общината и държавата;

т.5.когато това е предвидено в други случаи, определени в закон.

4. ал.2 нова/ С решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет-Самоков/ (2) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на [чл. 40 от ЗОС и в случаите:](#)

т.1.Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

т.2 Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по [чл. 43](#) и [45](#) от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

(3)изм. / **С решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет-Самоков/** Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотечи или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулиран поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 1, т. 2;
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 наредба по чл. 8, ал. 2.

РАЗДЕЛ IV

Ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица

Чл. 41. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба или изкупуване на идеални части от съсобствен имот;
4. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или на физически и юридически лица;

(2) Решение за ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица взема общинския съвет.

(3) Инициативата и процедурата по ликвидиране на съсобственост става по общия ред на разпореждане с общинско имущество, като в случая заинтересовани лица по смисъла на чл. 34 могат да бъдат само съсобствениците.

Чл. 42 (1) Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

1. Изкупи частта, представляваща дела на съсобствениците по определени от общинския съвет цени.
2. Ако съсобствениците изкупят общинския дял, на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от пазарната.

(2) Покупко-продажбата на части от съсобствен имот става от кмета на общината, със специално решение на Общинския съвет за всеки случай поотделно.

(3) Прекратяването на съсобственост чрез продажба между община Самоков и физически или юридически лица на идеални части от имоти – частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени определени в чл.38, ал.3 от настоящата наредба .

Чл. 43. (1) Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или на физически и юридически лица се извършва, съгласно разпоредбите на Раздел трети от настоящата глава.

Чл. 44. Процедурата за съдебна делба се предприема, когато няма друга възможност за ликвидиране на съсобствеността

(3) Процедурата по съдебна делба се извършва от кмета на общината без специално решение на Общинския съвет.

(4) Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или Кмета на общината условия или по-добри, той може да прекрати на съдебната делба.

РАЗДЕЛ V

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

Чл. 45. (1) Правото на строеж на нежилищни имоти върху терени - общинска собственост се учредява от кмета на Общината, след решение на общинския съвет.

(2)/изм./ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет , прието с мнозинство две трети от общият брой на съветниците . Когато правото се учредява на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка ;
2. религиозни институции , регистрирани , съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения ;
3. други лица , предвидени в закона или определни с решение на общинския съвет

решението на Общинския съвет се приема с мнозинство повече от половината от общият брой на съветниците .

(3)/изм. **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/** Приобретателя на възмездното правото на строеж се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 46. (1)Правото на строеж се учредява от кмета на Общината, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой съветници, без търг или конкурс:

1. върху съсобствени имоти;
2. на юридически лица на бюджетна издръжка;

3. върху недвижими имоти – общинска собственост, за изграждане на предвидени по ЗРП инфраструктурни обекти – на лицата, инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;
4. при изтичане срока на правото на строеж или при погасяване на учредено право на строеж вследствие на неупражняването му в определения от закона срок – на лицата, първоначални приобретатели на правото.
5. на крайно слаби многочленни семейства или тежко пострадали от стихийни бедствия.

6./нов **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** на други лица, предвидени в закон

(2)/изм **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** В случаите по ал. 1, т. 1, 3 и 4 правото на строеж се учредява възмездно по пазарни цени определени от лицензиран оценител

Чл. 47. (1))/изм **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** Право на строеж за гаражи в урегулирани поземлени имоти, предназначени за обществено и жилищно строителство, се учредява след публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) При липса на кандидати за някои от гаражите при посочените в ал. 1 условия, се обявява нов търг.

Чл. 48. (1).)/изм **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** Правото на надстрояване и пристрояване на сгради – общинска собственост, се учредява след публичен търг или публично оповестен конкурс

(2))/изм **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** Правото на надстрояване и пристрояване на сгради – собственост на физически и юридически лица, построени върху имоти – частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс, от кмета на Общината, след решение на Общинския съвет, по цени формирани на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител. Правото се учредява на собствениците на сградата.

(3) Право на строеж – погасено по давност по реда на чл.67 от ЗС по решение на Общинския съвет може да бъде възстановено , ако не е реализирано по обективни или независещи от приобретателя причини . С решението си Общинския съвет определя срока и цената .

РАЗДЕЛ VI

Учредяване право на ползване на недвижими имоти - общинска собственост

Чл. 49. (1))/изм **С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/** Правото на ползване на недвижими имоти - общинска

собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Без решение на Общинския съвет кметът на общината, може да учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс възмездно право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост, в случаи на природни бедствия, в случаи на крайна нужда, налагащи неотложни мерки за предотвратяване настъпването на бедствие или щети за населението, на юридически лица на бюджетна издръжка, както и за здравни, образователни и други хуманитарни дейности, насочени за социално задоволяване на съответните нуждите на населението извършвани от физически или юридически лица с нестопанска цел.

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

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учредява, без търг или конкурс, за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, на юридически лица на бюджетна издръжка или бюджетно финансиране или на организации и сдружения с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(4) /нова С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(5) /нова С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(6) /изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Приобретателя на възмездното право на ползване се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс.

(7) Възмездно право на ползване може да се учреди и без търг или конкурс на търговски дружества с преобладаващо общинско участие.

Чл. 50 (1) На основание решението на общинския съвет кметът на Общината издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс.

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

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

(3) /изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/ Публичният търг или публично оповестения конкурс се провеждат съгласно разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите.

Чл. 51. (1) След приключване на процедурите по чл. 49 или чл. 50, въз основа на резултатите кметът на Общината сключва договор за учредяване право на ползване.

(2) Възмездно право на ползване върху имоти – общинска собственост се учредява по цени, определени от независим лицензиран оценител.

РАЗДЕЛ VII

Разпореждане с движими вещи - общинска собственост

Чл.52 Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се извършва от кмета на Общината.

Чл.53 (1) /изм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/

Продажбата за движими вещи - частна общинска собственост, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предложения за продажба на движими вещи - частна общинска собственост се правят по реда на чл.34.

(3) Търгът се провежда съгласно разпоредбите на Гл. Четвърта

(4) Началните тръжни цени се определят с протокол, подписан без забележки от комисия, назначена от кмета на общината.

(5) Комисията извършва оценка по метода на ликвидационната стойност, по аналог или по други методи, прилагани в практиката. В работата на комисията могат да бъдат привлечени и лицензирани оценители.

(6) Въз основа на резултатите от търга кмета на общината или упълномощено от него лице подписва договор за продажба.

Чл. 54 Замяната и предоставяне правото на ползване на движими вещи - частна общинска собственост се извършва с договор, сключен от кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 55. (1) Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация и при които са останали непродадени след провеждане на един или повече търгове по чл. 53, могат да бъдат предоставени в собственост, на стойност не по-висока от балансовата им стойност, на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на кмета на Общината.

(2) Негодни и ненужни вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на кмета на Общината.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл.56 – чл.74 – отменени

ГЛАВА ШЕСТА

ОБЩНСКИ ГОРИ И ЗЕМИ В ГОРСКИЯ ФОНД

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.75. Целта на този раздел е съхраняването на общинските гори като национално богатство – оснвен средообразуващ фактор, чрез възпроизводството и устойчивото им развитие и многоцелево ползване в интерес на община Самоков и обществото.

Чл.76. “Гора” е всяка земя с площ над 1 дка и широчина не по-малка от 10 метра, заета от горскодървесна растителност.

Чл.77./1/ ”Горски фонд” е всяка територия извън строителните граници на населените места, определени с общи и подробни градоустройствени планове или околоръстни полигони, предназначени основно за гори или горскостопански цели и посочена в единния кадастър.

/2/Госрският фонд обхваща гори, храсти, земи за залесявяне и недървопроизводителни земи, посочени в кадастъра.

/3/ Не се включват в горския фонд земите които са урбанизирани , отделните урегулирани имоти по ЗУТ, както и земеделските земи.

Чл.78.Управлението, възпроизводството, ползването и и опзването на горите се извършва по реда определен от Закона за горите и Правилника за приложението му, разпоредбите на които се прилагат за всички гори, независимо от собственика им.

Чл.79. /1/Горите и земите от горския фонд съобразно техните функции се делят на:

- 1.гори и земи с дървопроизводствени и средообразуващи функции;
- 2.защитни и рекреационни гори и земи;
- 3.гори и земи в защитени територии;

/2/Категоризирането и прекатегоризирането на горите и земите от горския фонд се извършва при условия и ред, определени от ППЗГ.

РАЗДЕЛ II

СОБСТВЕНОСТ

Чл.80. Правото на собственост върху горите и земите от горския фонд принадлежи на държавата, общините, физически лица, училища, читалища, манастири, църкви, джамии, кооперации и други юридически лица.

Чл.81.(1)Общинска собственост са гори и земи от горския фонд, правото на които е възстановено на община Самоков, както и тези придобити по реда на Закона за общинската собственост.

(2)Гори – публична общинска собственост, са:

1. Горите и земите от общинския горски фонд, предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с отбраната и сигурността в страната или за извършване на здравни, хуманитарни или образователни дейности.

2. горите и земите от горския фонд в защитените територии по смисъла на Закона за защита на територията.

3. горите и земите от общинския горски фонд, включени в териториите за културно-историческа защита по Закона за паметниците на културата и музеите.

4. горите за защита на инженерно-техническите съображения.

5. защитни горски пояси

(3) Чужди държави, чужди граждани и чужди юридически лица не могат да притежават и придобиват право на собственост върху гори и земи от общинския горски фонд,

(4) Чужди граждани могат да придобиват гори и земи от общинския горски фонд, само при наследяване по закон. В тригодишен срок те са длъжни да ги прехвърлят на общината, държавата или други български физически или юридически лица.

Чл.82. Общината трябва да упражнява правото си на собственост върху горите и земите от горския фонд по начин, който не влошава състоянието им и не причинява вреда на други собственици на гори и земи от горския фонд.

РАЗДЕЛ III

ПРОМЕНИ В ГОРСКИЯ ФОНД И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД.

Чл.83./1/ Промените в горския фонд представляват включване или изключване на гори и земи от горския фонд.

/2/ Гори и земи от горския фонд се изключват при промяна на предназначението им.

/3/ Изключването на гори и земи от горския фонд е допустимо само в случаите, определени от закона.

/4/ Забранява се изключването на гори и земи от горския фонд за срок от 20 години от опожаряването им.

/5/ Алинея 4-та не се прилага когато:

1. промяната на предназначението е свързана с отбраната или сигурността на страната.

2. когато промяната на предназначението е свързана с инвестиционни проекти на Общината или такива, одобрени от Министерския съвет.

/6/ Изключването на гори и земи от горския фонд – собственост на Община Самоков, става само след решение на общинския съвет.

/7/ В случаите на ал.4 кметът на общината след приключване на отчуждителното производство по ЗОС отправя искане до НУГ за изготвяне на предложение от министъра на земеделието, горите и аграрната реформа до Министерския съвет за изключване.

Чл.84./1/ За изключване на гори и земи от горския фонд и за включването им в строителните граници на урбанизираните територии

/населени места и селищни образувания/ кметът на общината прави искане пред Началника на НУГ за предварително съгласуване, по реда определен от ЗГ.

/2/Към искането се прилага задание, изготвено в съответствие с рапоредбите на ЗУТ.

Чл.85./1/За предоставяне право на ползуване върху гори и земи – общинска собственост, се подава заявление до кмета на общината.

/2/ Кметът на общината назначава комисия , съгласно чл.24, ал.2 от ППЗГ, която разглежда молбите по ал.1 и съставя протокол с предложения до общинския съвет.

Общинския съвет въз основа на протокола на общинското лесничейство, взема решение за предоставяне правото на ползуване и на сервитути върху площи от общинския горски фонд.

Чл.86.Община Самоков запазва правото си на собственост върху дървесината от изключените предостваени за ползуване и сервитути площи.

Чл.87 ./1/Цената за изключените и предоставени площи от общинския горски фонд е в размер, определен от общинския съвет, но не по-малка от цената определена с наредба, приета от Министерския съвет.

/2/Изключените площи се заемат след заплащане на дължимата цена.

/3/Площите в горския фонд, върху които е учредено право на ползуване и сервитути, се заемат след плащане на дължимата цена.

/4/Правата на лицата, в полза на които е постанвено изключване или учредено право на ползване или сервитут, се погасява в тримесечен срок от получаване на съответните актове.

/5/ Замяна на гори и земи от общинския горски фонд се извършва със Заповед на министъра на земеделието и горите. Замяната се извършва по реда оказан в ЗГ и ППЗГ.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД.

Чл.88./1/Управлението на горите и земите от горския фонд – собственост на община Самоков, се осъществява от общинското лесничейство, създадено по решение на общинския съвет.

/2/В своята дейност общинското лесничейство се ръководи от решенията на общинския съвет и разпредбите на Закона за горите и Правилника за неговото приложение.

/3/По решение на общинския съвет, управлението на горите и земите от общинския горски фонд може да се предостави на държавно лесничейство с договор одобрен от РУГ и нотариална заверка на подписите.

/4/ По решение на общинския съвет охраната на горите и земите от общинския горски фонд може да се осъществява и чрез договори с охранителни фирми, съгласувано с ДЛ, РУГ и НУГ.

Чл.89./1/Лицата назначени да управляват горите и земите от горския фонд – собственост на Община Самоков, трябва да притежават лесовъдско образование и трудов стаж - 3 години като лесовъд.

/2/Служителите по горите при изпълнение на служебните си задължения носят униформено облекло със съответните отличителни знаци.

/3/Право да носят огнестрелно оръжие, съобразно разпоредбите на Закона за контрол над взривните вещества , оръжията и боеприпасите имат служителите по горите заемащи лесовъдски длъжности, горските стражари и подвижната горска стража, при изпълнение на служебните си задължения.

/4/Охраната на горите и земите – собственост на община Самоков, се извършва по общия ред от горски стражари, които имат лесовъдско образование или са завършили специални курсове за квалификация, по програма, утвърдена от НУГ.

/5/При необходимост за предотвратяване или прекратяване на незаконно изсичане гори, собственост на Община Самоков, по решение на Общинския съвет или по инициатива на Кмета на Общината, може да бъде поискано съдействие от Национална служба жандармерия или други охранителни структури. Разходите за тяхното участие се одобряват от общинския съвет.

РАЗДЕЛ V

УСТРОЙСТВО И ОТЧЕТ НА ГОРИТЕ СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА САМОКОВ.

Чл.90./1/Горите и земите от горския фонд се управляват, стопанисват, ползват и опазват по лесоустройствени проекти, планове и програми, изработени от лицензирани физически или юридически лица или от създаденото за тази цел поделение на НУГ.

/2/Лесоустройствените проекти, планове и програми за всички гори и земи от горския фонд собственост на община Самоков, се утвърждават след съгласуване с държавните лесничейства в техните райони и с МРРБ, МОСВ, с общинската администрация и на регионалната служба по противопожарна и аварийна безопасност

чл.91./1/Границите на горите и земите, собственост на община Самоков обозначават трайно с две ивици боя върху стоящи дървета, дървени или бетонни стълбове. Ивиците боя са със ширина 3 см., с разстояние между тях, равно на ширината им поставени от вътрешната страна на имота.

/2/ За горите и земите от общинския горски фонд е определена маркировка с жълт цвят;

/3/На видими места под двете ивици боя, на бял фон се изписва буквата "К" и последните четири цифри от кадастралния номер на имота.

Чл.92.Горите и земите от горския фонд, собственост на община Самоков по решение на общинския съвет могат да се определят за сдружаване с други физически или юридически лица, в случаите и по ред определени от закона.

Чл.93./1/ За горите и земите от горския фонд, собственост на общината, се извършва оценка в случаите посочени в ЗГ.

/2/Оценката се извършва от физически лица, с висше лесовъдско образование и притежаващи удостоверение за завършен курс за оценка на горите и земите от горския фонд.

/3/ Лесоустройствените проекти се изработват периодично през 10 години по време съвпадащо с изработката на същите за съответните държавни лесничейства.

Чл.94.Дейностите по възпроизводство на горите, залесявания в горския фонд, собственост на община Самоков и борбата с ерозията се извършват по предвидените мероприятия на лесоустройствения проект от

Общинското лесничейство – Самоков, съобразно разпоредбите на ЗГ и Правилника за приложението му, наредбите и инструкциите.

РАЗДЕЛ VI

ПОЛЗВАНИЯ ОТ ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА САМОКОВ.

Чл.95./1/Ползванията на горите и земите от горския фонд по смисъла на закона представлява добивът на дървесина и/или ползвания, както и разпореждания с тях.

/2/Ползването на дървесина от гори и земи от горския фонд, собственост на Община – Самоков се осъществява по един от следните начини:

1.Чрез такса на корен за населението от Самоковска община.

2.Чрез търг или конкурс за добив на дървесина от сечище и извозване до временен склад, определен от Общинското лесничейство – Самоков.

3.Чрез проговори за предоставяне на сечище за добив и извозване до временен склад определен от Общинско лесничейство – Самоков. Преките проговори се провеждат само след проведени два неуспешни самостоятелни по процедура търгове или конкурси.

4.Чрез концесия.

5.Чрез проговори за добив, сеч, извоз, подготовка на сечища, временни складове и пътни мрежи по ЗОП, строителни материали и дървесина, които ще се продават на местното население от общината.

/3/Ползването на странични горски продукти от горите и земите от горския фонд, собственост на Община Самоков, се осъществява след заплащане на такси определени от общинския съвет.

/4/Ползването на горите и земите от горския фонд – общинска собственост, се осъществява след решение на общинския съвет.

Чл.96./1/Концесия върху гори собственост на Община Самоков, се предоставя по реда на Закона за концесиите, съответно по Закона за общинската собственост, при спазване на изискванията на лесоустройствените проекти и нормативната горска база.

/2/Предоставеното концесионно право обхваща ползването на дървесина само във:

1.насаждения, в които е предвидено последващо изкуствено възобновяване /провеждане на гола сеч и залесяване/ при спазване на изискванията на чл.52 от ЗГ.

2.насаждения, в които е предвидено последващо издънково възобновяване – насаждения, предвидени да се стопансват като нискостеблени.

/3/Срокът на действия на концесионният договор, не може да бъде по-дълъг от срока на действие на лесоустройствения проект, план или програма.

Чл.97./1/Физическо лице за собствени нужди може да ползува дървесина по такса на корен от гора – собственост на община Самоков, само с постоянен адрес в общината, като не се изисква да бъде вписано в публичният регистър на НУГ.

/2/Правото по предходната алинея имат и манастирите, църквите, джамиите, общински и държавни училища и обслужващите ги звена, социални домове, военни поделения, социални и културни институти на бюджетна издръжка. Получената по този начин дървесина не се прехвърля.

/3/При необходимост, изискваща спешно оползотворяване на дървесината от суха маса, санитарни сечи, каламитети и др. да се комплектоват допълнителни насаждения с решение на Общинския съвет, след което се издава заповед на Кмета на Общината, за задоволяване нуждите на местното население.

/4/Обемът на годишното ползване по ал.1, 2 и 3 се определя от с решение на общинския съвет.

Чл.98 /1/В процедурите за предоставяне на ползването по реда на чл.98 ал.2 т. 2, 3 и 4 от настоящия правилник, могат да участвуват само търговци, регистрирани в публичен регистър на НУГ.

/2/Не може да участвуват в процедурата за ползване на дървесина от горите – общинска собственост чрез търг, конкурс или преговори с потенциален позвател кандидат, който:

1.е обявен в неъстоятелност или е в производство за обявяване в несъстоятелност;

2.се намира в ликвидация;

3.е лишен от правото да упражнява търговска дейност;

4.има парични задължения към държавата или общината, устатновени с влязъл в сила акт на компетентните органи, или задължения към осигурителен фонд, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията.;

5.не отговаря на технически или квалификационни изисквания за извършване ползване на дървесината, определени в условията за откриване на процедурата и провеждането ѝ;

6.е “свързано лице” по смисъла на търговския закон търговец, който не отговаря на съответните изискванията.

Чл.99. /1/ Търгове за ползване на гори – общинска собственост, се провеждат по ред и при условия, определени с решение на общинския съвет, съобразно разпоредбите на ППЗГ.

/2/Търговете се провеждат с явно и тайно наддаване.

/3/ В процедура по търг с явно наддаване едно физическо лице не може да представлява повече от един кандидат.

Чл.100./1/Конкурс за ползване на дървесина от гори – общинска собственост, се провежда задължително в следните случаи:

1.За обекти, чиято начална цена е не по-малка от 100,000 лв.;

2.за обекти, за които освен ползване на дървесина е предвидено извършване на лесовъдски или ловно стопански мероприятия.

/2/Конкурсите се провеждат по реда и при условия, определени от общинския съвет, съобразно разпоредбите на ППЗГ.

чл.101./1/ Позволително за сеч и извоз на дървен материал до временен склад за горите, общинска собственост, се издава от държавното лесничество, въз основа на заявление от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, към което се прилагат:

1.решение от общинския съвет за извършване на ползването;

2.утвърден от общинския съвет годишен план за ползване или утвърден план-извлечение от РУГ за промяна на вида или интензивността на сечта, или утвърден от общинския съвет списък на инвентаризирана суха и паднала дървесина

/2/ Транспортирането на добитата дървесина става след маркирането и със съответната експедиционна марка и изготвяне на документацията за извоз

Чл. 103./1/Ползванията от горите и земите от горския фонд – общинска собственост, като добив на смола, борина, сено, листников фураж, лико, кори, семена инертни метариали, събиране на гъби, горски плодове, дреги растения и части от тях, улов на животни, които не са дивеч, паша на селско-стопански животни, пчеларство и други, без ползване на дървесина, са странични дейности.

/2/Страничните ползвания, когато представляват стопанска дейност, се извършват при условия и ред указани в писмено позволително.Позволително за общинските гори се издава след заплащане на такса определена от общинският съвет в размер, не по малък от размера определен с тарифа на Министерския съвет за ползвания държавен горски фонд.

/3/Ползването на лечебни растения се разрешава от общинския съвет за всеки случай поотделно, съобразно отделен закон, уреждащ реда и условията за ползването им.

РАЗДЕЛ VII

ОПАЗВАНЕ НА ГОРИТЕУ И ЗЕМИТЕ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА – САМОКОВ.

Чл.104./1/Опазването на горите и земите от горския фонд – общинска собственост, обхваща мерките по защита от болести, насекоми и други вредители, охрана – предотвратяване или разкриване на нарушенията свързани с опазването на горския фонд от нарушители, пожари и незаконно строителство, и контрол върху възпроизводството, ползването и опазването на горите.

/2/Защитата на горите, собственост на общините, се извършва от общинското лесничество при условия и ред, определени с ППЗГ и наредба

за защита на горите от вредители, болести и други повреди, издадена от Министъра на земеделието и горите. При необходимост общинското лесничество може да използва и държавните лесничества или специализираните териториални звена за защита на горите.

/3/Охраната на горите и земите от горския фонд собственост на общината, обхваща съобразените със закона действия на служителите по горите, за предотвратяване на всички нарушения по възпроизводството, ползването и опазването на горите от пожари и незаконно строителство.

/4/Охраната на горите и земите от горския фонд се осъществява от горски стражари. Общината може да осигурява за своя сметка охрана на горите и земите от горския фонд, собственост на общината, съгласувано с държавното лесничество. За охрана на горите общината назначава лица, които притежават квалификацията, изискваща се за горските стражари.

/5/Община Самоков е длъжна да извършва противопожарни мероприятия в горския фонд за своя сметка, да маркира пътищата, забранени за движение на пътни превозни средства в горския фонд и да определя местата за палене на огън в него, по ред и при условия, определени с наредба на министъра на земеделието и горите и министъра на вътрешните работи.

/6/ Кмета на община Самоков и кметовете на населените места организират ежегодно групи за гасене на горски пожари, определят инструментите за гасене на пожар и сборния пункт при сигнал за пожар. Списъците се изготвят и предават в ДЛ и РУГ преди началото на пожаро-опасния сезон.

/7/Общинското лесничество осъществява контрол върху добива и извозването на дървесина на специализирани контролни пунктове, изградени по ред и при условия определени от ЗГ и ППЗГ.

/8/ При извършване на шестмесечните ревизии на охраняемите участъци от държавното лесничество в общинските гори се предлага включване и на представител на Общинско лесничество-Самоков. За резултатите от тях Общинското лесничество представя доклад на кмета на общината. В края на годината се представя обобщен доклад в общинския съвет за резултатите от ревизиите през първо и второ полугодие.

/9/ При отказ от страна на Държавното лесничество да включи представител на Общинското лесничество, управителят му сформира с писмена заповед комисии, които да извършат контролни ревизии на общинските гори за резултатите се изготвят докладните по предходната алинея.

/10/ При необходимост се извършват и внезапни ревизии;

Чл.105./1/Строителство в горите и земите от горския фонд се извършва без промяна на предназначението им и се допуска само в съответствие с териториално устройствените планове на общината. В тези случаи" строителството е ограничително изброено в чл.81, ал.1 от ЗГ, чл.141 и сл.от ППЗГ и Наредба №7 за строителство в горите.

/2/Правото на строеж в горите и земите от горския фонд – общинска собственост, и правото на надстрояване и пристрояване на обекти,

намиращи се в тях се учредяват от община Самоков, с решение на Общинския съвет.

/3/ Не се допуска узаконяване на строежи, извършвани в горите и земите от горския фонд – общинска собственост, за които няма частично застроително решение, одобрено от кмета на общината след решение на архитектурно-градоустройствената комисия при общината.

/4/ Не се допуска изграждането на огради за отбелязване на границите на горите и земите от горския фонд. Гори и земи от горския фонд – общинска собственост, могат да бъдат ограждани при доказана специфична нужда за определени строго охранявани зони, за горски разсадници, аклиматизация на дивеч и дивечоворазвъдна дейност и домашен добитък, на места, където е разрешена пашата.

Чл.106./1/ Общинския съвет определя такси за ползване на горите и земите от общинския горски фонд съгласно чл.9 от Закона местните данъци и такси, които не могат да са в размер по-малък от таксите, определени от Министерския съвет.

/2/ Таксите по ал.1 и приходите от дейности, свързани с ползване на горите и земите – общинска собственост, постъпват в приход на общинския бюджет.

/3/ Приходите по общинския фонд “Българска гора” се събират по реда на Закона за местните данъци и такси.

ГЛАВА СЕДМА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.107 / 1/ “ Общински поземлен фонд “ по смисъла на тази наредба включва земеделските земи – собственост на община Самоков , признати или възстановени като такива от Общинска служба “ Земеделие и гори “ /сътв. ПК – Самоков / или с влязло в сила решение на съд , както и тези , придобити от общината по друг законоустановен начин възмездно или безвъзмездно .

/2/ Собственост на общината са и земите , за които са изпълнени изискванията по ал.1 не са земеделски , били са такива и понастоящем са включени в ПУП или досега действащ регулационен или кадастрален такъв .

/3/ Собственост на община Самоков са и земеделските земи , останали след възстановяването на правата на собствениците , за които е

изтекъл 10 годишния срок от влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници .

Чл.108. / 1 / Общинска администрация следи за възникнало основание за придобиване право на собственост в случаите по чл.107 , ал. 3 от настоящата наредба .

/2/ При установяване наличие на основание по предходната алинея, Кмета на общината внася в Общински съвет мотивиран доклад относно възникналана придобивна давност .

/3/ Докладът по предходната алинея се съпътства от скица на имота, издадена от Общинска служба “ Земеделие и гори “ .

/4/ Въз основа на доклада , Общинският съвет взема решение, с което земеделската земя се включва в общинският поземлен фонд и се определя начинът за нейното стопанисване и управление .

/5/ Въз основа на решението на Общинският съвет , общинска администрация съставя Акт за общинска собственост на имота .

Чл.108А Актовете за общинска собственост , с които се установява правото на собственост на общината върху земеделски земи се издават от общинска администрация по съответният ред и се вписват в съответната служба по вписванията . За съставените и вписани актове се води регистър .

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.109 /1/ Земи от общинският поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически или юридически лица при следните условия :

1. да има влязло в сила решение на общинска служба “ Зе – меделие и гори “ за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници / чл.18ж , ал.1 от ППЗСПЗЗ / или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето / чл.18ж , ал.2 от ППЗСПЗЗ / ;

2. да е извършен въвод във владение по чл.32 , ал.1 и ал.5 , съответно чл.25, ал.7 от ППЗСПЗЗ , когато планът за земеразделяне е влязъл в сила .

/2/ Земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ и чл.107 , ал.3 от настоящата наредба се отдават под наем за срок от една година с възможност за неговото продължаване до възстановяване на собствеността.

/3/ Земите от общинският поземлен фонд се отдават под наем по реда на Наредбата за търговете и конкурсите .

/4//изм./ Общински земеделски земи , включени в урбанизирани територии се отдават под наем по реда на глава III , раздел III от настоящата наредба .

Чл.110 /1/ Общински съвет – Самоков определя земите от общински поземлен фонд, които могат да се отдават под наем , както и размера на наема .

/ 2 / В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение / местност /, категория , поливност и размер на наемната цена на единица площ .

/ 3 / Решението на Общинският съвет се съобщава на населе – нието на Кметството от Кмета на кметството с обявление , поставено на видими места в сградата на Кметството . В обявлението се посочва срока , в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем .

Чл.111 / 1 / Договорите за наем се сключват от Кмета на общината за срок от 3 до 10 години в зависимост от културата с възможност за продължаване. Неразделна част от договора са : протокол за категоризация на земята , удостоверение за поливност и скица , съгласно чл.32, ал.1 от ППЗСПЗЗ , заверена от общинска служба “ Земеделие и гори “ .

/ 2 / Определеният наем се заплаща от наемателя в 14 дневен срок от сключването на договора . За платената сума се издава съответният писмен документ .

/ 3 / Отдадените под наем земи , за които наемната цена е заплатена се предават на наемателя от Кмета на общината или упълномощено от него лице . За предаването се съставя протокол , подписан от двете страни .

/ 4 / Сключените наемни договори , след изтичане на срока продължават действието си за следващата година , освен ако :

1. наемателя заяви писмено , че не желае да удължи срока на договора ;
2. наемателя не приема предлагането от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора ;
3. решението на общинска служба “ земеделие и гори “ за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл.14 , ал. 6 и 7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя ;
4. наемодателя иска да внесе промени в условията за ползването на земята , които не се приемат от наемателя .

Чл.112 / 1 / Общинският съвет в тримесечен срок въз основа на мотивирано предложение от общинска служба “ Земеделие и гори “ , със свое решение определя вида , размера и местонахождението на земите от общинският поземлен фонд за обезщетяване на собствениците .

/ 2 / В предложението на общинска служба “ Земеделие и гори “ трябва да бъдат спазени следните условия :

1. обезщетението на собственици със земя от общинският поземлен фонд се извършва по землища в рамките на община Самоков ; при липса на достатъчно земя от общинският поземлен фонд в дадено землище, може да се извърши обезщетяване със земя от съседно землище ;

2. общинска служба “ Земеделие и гори “ трябва да е установила размера на обезщетенията със земя , предвид на постъпилите искания , както и размера на земеделските земи от общинският поземлен фонд за съответното землище.

Чл.112А -/отм. С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет-Самоков/

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО- НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 113. За нарушения на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага глоба до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 114. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.115.Административно-наказателното производство за установените нарушения се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 /нов С решение №476/25.09.2008 г. на Общински съвет- Самоков/
Основни принципи, правила и методи за определяне на цените при сделки с недвижими имоти, собственост на община Самоков.

Правилата не се прилагат, когато в закон или подзаконен нормативен акт е предвидено друго.

Чл.1.(1) При изготвянето на пазарни оценки следва да се използват подходи и методи на оценяване, които са международно признати, допустими или предвидени от българското законодателство и възприети като стандарти за бизнесоценяване.

(2) Оценките се изготвят при използване на: приходен подход, подход на разходите и пазарен подход.

(3) Оценките се изготвят при използване на минимум два метода от следните:

1. Метод на вещната стойност;
2. Метод на приходната стойност;
3. Остатъчен метод;
4. Метод на сравнимите продажби;

(4) При наличие на сравнима пазарна информация задължително се изготвя и трета оценка по метода на сравнимите продажби към двете оценки съгласно ал. 1.

(5) Не се приемат оценки, формирани въз основа на един от методите по ал.3 и по метод на сравнимите продажби.

(6) оценките се съобразяват с категорията на териториалната единица, административно териториалната единица и зоната, в която попада оценяваният недвижим имот

(7) оценките се изготвят въз основа на възлагателни писма от Община Самоков, като съответните физически или юридически лица – страна по бъдещите сделки, заплащат цената по тях.

Чл.2. При спор за цена между администрацията на община Самоков и насрещна страна по сделки, които се сключват без решение на общинския съвет, се подготвя доклад до ОС, който се произнася със становище по цената.

Чл.3. Общински съвет одобрява примерен договор с общи условия, между община Самоков и фирми и оценители на имоти, на които да се възлага изготвяне на оценки при сделки с общински имоти. /Приложение №1 – Рамков договор/

Чл. 4. Изготвянето на пазарна оценка се възлага само на фирми и оценители на имоти, сключили договора по чл.5.

Чл. 5.(1) В оценката задължително се посочва срок на валидност съобразно състоянието и динамиката на пазара, но не повече от 6 месеца.

(2) Изготвената оценка е база за определяне от общински съвет на цена по съответната сделка.

(3) Когато предложената от оценител на имоти оценка бъде повишена от общински съвет, в решението се посочва срок на валидност на цената, който не може да бъде по-дълъг от 6 месеца от датата на взимане на решението

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Тази наредба отменя Наредбата за реда на придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение 1251/19.09.2002г. на Общински съвет Самоков.

§ 3. Наредбата е приета на основание чл.22, ал.1 от ЗМСМА и чл.8, ал.2 от ЗОС и влиза в сила от деня на приемането ѝ с решение №119/26.02.2004 г. на Общински съвет Самоков, а измененията и допълненията са приети с решение № 476/25.09.2008 г.; решение №1713/27.01.2011 г. на Общински съвет-Самоков; изм. с Решение № 1932 / 21.05.2015г., изм. с Решение № 132/17.02.2017г. по адм.д. № 1099/2016г. на АССО

Приложение №1 към Наредба №4

РАМКОВ ДОГОВОР

за възлагане извършването на оценки на имоти и вещни права върху имоти

Днес, 2008 г. между ОБЩИНА САМОКОВ със седалище и адрес на управление гр.Самоков ул."Македония" № 34, Данъчен № 1235664859 и Идентификационен номер по Булстат 000776491 представлявана от АНГЕЛ СИМЕОНОВ НИКОЛОВ – Кмет с лична карта N 168656630 издадена на 16.08.2000 г. от МВР-София област и ЕГН 4908257320, наричана за краткост ВЪЗЛОЖИТЕЛ от една страна и

....., наричано за краткост "ИЗПЪЛНИТЕЛ" от друга страна,

се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1(1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема срещу възнаграждение да извършва пазарни оценки за определяне на пазарната стойност на имоти и вещни права върху имоти –собственост на Община Самоков и имоти и вещни права върху тях - собственост на юридически и физически лица или за извършване на актуализация за дадени вече оценки, отнасящи се до имоти и вещни права върху имоти.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва оценките по ал. 1 въз основа на възлагателни писма на община Самоков с посочени определените физически или юридически лица за заплащане на разноските по изготвяне на същите.

(3) Възнаграждение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ се дължи за всяка една извършена оценка по всеки отделен договор от лицето – страна по договора.

(4) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва оценки на:

1. Недвижими имоти – урегулирани поземлени имоти, поземлени имоти;
2. Части – реални и идеални от недвижими имоти – урегулирани поземлени имоти, поземлени имоти;
3. Сгради - жилищни и нежилищни;
4. Части от сгради – реални или идеални;
5. Обекти – жилищни и нежилищни (ателиета, гаражи, паркоместа, магазини, складове и др.);
6. Вещни права върху недвижими имоти и обекти, срочни и безсрочни;
7. Земеделски и горски земи

Чл. 2.(1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва възложените оценки със свои сили и средства, за своя сметка, чрез използване на подходи и методи на оценяване, които са международно признати, допустими или предвидени от българското законодателство, съгласувани с утвърдените стандарти за

оценяване в Република България и съобразени с особеностите на местния пазар.

(2) Оценките се изготвят при използване на минимум два метода от следните: метод на вещната стойност; метод на приходната стойност, остатъчен метод, метод на сравнимите продажби, методи, които отчитат предвиденото застрояване при оценка на незастроени имоти, като оценката се съобразява и с максимално допустимото застрояване съгласно ЗУТ и с категорията на териториалната единица, административно териториалната единица (по смисъла на ЗАТУРБ) и зоната, в която попада оценяваният недвижим имот.

(3) При наличие на сравнима пазарна информация задължително се изготвя и трета оценка по метода на сравнимите продажби към двете оценки съгласно ал. 1.

(4) В оценката задължително се посочва срок на валидност съобразно състоянието и динамиката на пазара, но не повече от 6 месеца.

II. РЕД И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ОЦЕНКИ

Чл. 3.(1) Задължението за извършване на конкретна оценка възниква за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ от момента на внасяне от определените с възлагателните писма физически или юридически лица (наричани за краткост "третите лица") на разноските по изготвянето на оценката или за извършване на актуализация на дадена вече оценка.

(2) Към възлагателното писмо ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ прилага необходимите за извършване на оценката документи – документи за собственост, актуален графичен материал, с указани точни площи и размери, становища за застрояване и др. специфични за всеки отделен случай, както и адрес и телефони за връзка с "третите лица".

Чл. 4. За всяка една оценка, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя оценителски доклад в писмена форма.

Чл. 5.(1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изготвя оценителския доклад в следните срокове, считано от момента на внасяне от определените с възлагателните писма физически или юридически лица ("третите лица") разноски по изготвянето на оценката:

(2). При оценка на недвижими имоти – урегулирани поземлени имоти, поземлени имоти, части – реални и идеални от тях, сгради - жилищни и нежилищни и части от тях, – реални или идеални, обекти – жилищни и нежилищни (ателиета, гаражи, паркоместа, магазини, складове и др.) и вещни права върху недвижими имоти и обекти, срочни и безсрочни - в срок **до 5 /пет/** работни дни от внасянето на определените разноски от „третите лица” или от общината;

Чл. 6. (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава оценителския доклад в сроковете по чл. 5 на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

(2) За предаването на оценителския доклад се съставя приемо-предавателен протокол.

(3) Оценителският доклад по ал. 1 се изготвя на български език и се предава в два/три екземпляра, съобразно писмото за възлагане.

(4) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да се произнесе по оценителския доклад в срок от 7 /седем/ работни дни от предаването му. В посочения срок, Възложителят има право:

1. Да изиска преработка на оценката;
2. Да възложи рецензиране;
3. Да отхвърли оценката.

(5) В случай, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не се произнесе по представения оценителски доклад в срока по ал. 4, се счита че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е приел оценката.

(6) В случаите по ал. 4, т.т. 1, 2, 3 на настоящия член ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ писмено се мотивира.

(7) При преработка на оценката по вина на Изпълнителя, не се дължи допълнително възнаграждение, съгласно условията на Договора. При отхвърляне на оценката, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ връща заплатеното възнаграждение.

(8) При предаването на преработен оценителски доклад, се съставя нов приемо-предавателен протокол

III. ОТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ И ТРЕТИТЕ ЛИЦА

Чл.7. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ не е страна в отношенията между ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и „третите лица”.

Чл.8. За извършване на заявените оценки, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ съдейства за осигуряване на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на достъп до общинските имоти, като ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ незабавно уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в случай, че не е бил допуснат до тях.

Чл.9. „Третите лица” осигуряват на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ достъп до собствените им имоти, като ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ незабавно уведомява ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в случай, че не е бил допуснат до имотите на „третите лица”.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 10. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1. Да съдейства за осигуряване на достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до общинските имоти;

2. Да съдейства на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ при осъществяване на възложеното и за преодоляване на възникналите трудности, чрез провеждане на разговори и срещи с „третите лица”;

3. Да осигури адрес и телефони за връзка с „третите лица”.

Чл. 11. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право :

1. Да получава в срок заявените оценки;

2. Да получава независими експертни оценки;

3. Да иска отчет за предприетите действия от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и за хода на изпълнение на поръчката;

4. Мотивирано да изиска преработка или рецензиране на предадените оценки;

5. Мотивирано да отхвърля предадените оценки;

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 12. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава

1. Да изготвя в срок възложените оценки;
2. Да изготвя възложените оценки чрез лицензирани от Агенцията за приватизация оценители - негови служители или привлечени лица;
3. Да поема разходите по извършването на оценката;
4. Да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на изпълнение на поръчката и за възникналите трудности.
5. При поискване от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да изготвя в срок преработена оценка;
6. В случаите на юридическо лице да представи списък на лицата - лицензирани оценители, на които ще възлага извършването на заявените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оценки и да актуализира същия при нужда.

Чл. 13. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. Да получава всички необходими документи за изготвяне на възложените оценки;
2. Да получава съдействие от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при осъществяване на възложеното и за преодоляване на възникналите трудности;
3. Да получи достъп до имотите, обект на оценяване.

VI. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 14. (1) За всяка извършена оценка, лицата по чл. 1, ал.2, дължат на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение в размерите, посочени в Приложение № 1.

(2) Във възнагражденията по ал. 1 не е включен дължимият ДДС.

(3) При фактическа или друга сложност на наредена оценка, от която за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ са възникнали по-големи разходи от обичайните, между лицата по чл. 1, ал.2 и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ може да бъде договорено допълнително възнаграждение към дължимото възнаграждение по ал. 1.

(4) Допълнителното възнаграждение по предходната алинея не може да надвишава с повече от 20 % дължимото възнаграждение по ал. 1.

Чл.15. Възнаграждението по чл. 14 не се дължи, когато ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ, е изпълнил частично възложеното. В този случай дължимото възнаграждение се определя със споразумение между ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и лицата по чл. 1, ал.2.

Чл.16. Възнаграждението по чл. 14 се плаща от лицата по чл. 1, ал.2 на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Чл. 17. (1) При възлагане на актуализация на изготвена оценка, поради изтекъл срок на валидност, се заплаща 30% от възнаграждението за съответната оценка.

(2) При възлагане на актуализация на изготвена оценка, поради изтекъл срок на валидност и при промяна в параметрите на оценявания обект или вещно право, се заплаща 50% от възнаграждението за съответната оценка.

(3) Актуализацията се извършва в сроковете по чл.6 от настоящия договор.

VII. САНКЦИИ

Чл. 18. (1) При непредаване на заявените оценки в сроковете по чл. 6, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка за забавата в размер 1 % от дължимото възнаграждение за всеки ден на забавата, но не повече от 20 %.

(2) При предаване на заявените оценки със закъснение повече от 10 дни три пъти в рамките на един едногодишен период от действието на Договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ след третото забавяне, дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка за забавата в размер 50 % от дължимото възнаграждение, като в този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати едностранно договора с писмено изявление, както и да откаже плащане на дължимото възнаграждение.

VIII. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.19. (1) Настоящия договор се сключва за срок от една година.

(2) Договорът може да бъде прекратен по всяко време от всяка една от страните с двумесечно писмено предизвестие, отправено до насрещната страна.

(3) Договорът може да бъде прекратен по всяко време по взаимно писмено съгласие между страните.

Чл. 20 (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати договора без предизвестие с едностранно писмено изявление на основание и при условията на чл. 19, ал. 2 от договора., или при нарушение на клаузите за конфиденциалност, уговорени в настоящия договор.

IX. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Чл. 21 (1) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава, без изричното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, да не разгласява пред трети лица данни и обстоятелства, свързани с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и „третите лица“, които са станали известни на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или на неговите служители при и по повод извършването на възложените оценки или в резултат на породилите се с настоящия договор отношения, както и съдържанието на настоящия договор.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава, без изричното писмено съгласие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, да не разгласява пред трети лица обстоятелствата свързани с ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или неговите служители, които са станали известни на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или на неговите служители в резултат на породилите се с настоящия договор отношения.

X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22 Настоящият договор влиза в сила от датата на сключването му.

Чл. 23. (1) При сключване на Договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ(в случаите на юридическо лице) представя списък на лицата - лицензирани оценители, на които ще възлага извършването на заявените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ оценки.

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ представя копие от издадената му лицензия.

Чл. 24. (1) Възложените по настоящия договор оценки се извършват в съответствие с действащите нормативни актове регламентиращи дейността по оценяването и съгласно методите, посочени в настоящия договор.

(2) Оценките, съответно оценителските доклади, изготвени по силата на настоящия договор са собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Чл.25. Неразделна част от настоящия договор е Приложение № 1

Чл.26. Всички изменения и допълнения към настоящия Договор и Приложенията към него се извършват само с писмено съгласие на двете страни.

Чл.27. Всички спорове във връзка с тълкуването изпълнението и прекратяването на настоящия договор се решават с преговори между страните, при непостигане на съгласие спорът се отнася пред компетентния български съд и се разглежда по реда на ГПК.

Чл.28. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

ЗА

ОБЩИНА

САМОКОВ:

ЗА:.....

Приложение №2 към Наредба №4

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес в гр. между:

1. ОБЩИНА САМОКОВ, представлявана от АНГЕЛ СИМЕОНОВ НИКОЛОВ – Кмет с лична карта N издадена наг. от МВР-София и ЕГН наричана за краткост ПРОДАВАЧ от една страна и

2. представляван от..... с ЕГН и л.к. №..... издадена на г. от МВР-..... наричан по-долу за краткост КУПУВАЧ от друга страна, на основание чл.19 от Закона за задълженията и договорите, във връзка със Заповед № ЛС-01-...../.....20.... г. на Кмета на Община Самоков и Протокол от проведен на20....г. търг с явно наддаване се сключи настоящия договор.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли, а КУПУВАЧЪТ да купи в срока и при цената, договорена в настоящия договор, следния, собствен на ПРОДАВАЧА недвижим имот :....., актуван с Акт за частна общинска собственост №/20.....г., вписан в служба по вписванията.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2.КУПУВАЧЪТ се задължава да закупи, а ПРОДАВАЧЪТ да продаде, описания в чл.1. от договора недвижими имот за ПРОДАЖНА ЦЕНА в размер на лв. без ДДС, която е окончателна и не подлежи на преговаряне и КУПУВАЧЪТ ще я изплати на ПРОДАВАЧА изцяло по следната схема:

2.1.В деня на сключване на настоящия договор, КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА авансово задатък в размер на% , представляващи сумата отлв. без ДДС, като към датата и с факта на подписването на Предварителния договор удостоверява, че тази сума е реално платена и напълно получена от ПРОДАВАЧА.

2.2. Остатъкът от продажната цена, в размер на лв. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА, с едномесечни вноски в размер налв. без ДДС, а с включено ДДС в размер на лв., внасяни до 15-то число на месеца.

2.3. Настоящият предварителен договор има силата на разписка.

Чл.3.Остатъкът от продажната цена следва да бъде изплатен изцяло в деня на сключване на окончателен договор за покупко-продажба на имота.

Чл.4.В деня на сключване на окончателен договор за покупко-продажба на имота КУПУВАЧЪТ следва да заплати:..... % по ЗМДТ и% режийни разноски по сметка на ПРОДАВАЧА начислени върху продажната цена.

III. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР.

Чл.5.(1) Страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба на имота, описан в чл.1 в срок до считано от датата на подписването на настоящия договор за покупко-продажба.

(2) Всички разноски, съпровождащи сключването и вписването на окончателния договор за покупко-продажба са за сметка на КУПУВАЧА.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.6. ПРОДАВАЧЪТ се задължава:

6.1. Да предаде на КУПУВАЧА владението на недвижимия имот веднага след подписване на настоящия договор, за което се съставя Приемо-предавателен протокол.

6.2. Да предостави на КУПУВАЧА преди оформянето на сделката с окончателен договор за покупко-продажба всички документи, установяващи правото му на собственост върху недвижимия имот, предмет на покупко-продажбата и изпълнението на особените изисквания на закона, а именно: - Акт за собственост; Схема на обекта; Данъчна оценка на имота.

6.3. След сключване на настоящия предварителен договор и до окончателното изповядване на сделката да не сключва други предварителни договори за покупко-продажба на описания в чл.1 имот, да не прехвърля имота на други лица, както и да не го обременява с никакви тежести.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, предмет на предварителния договор, описан в чл.1 от договора; че имотът не е обременен с вещни тежести/ипотеки, възбрани и др./; че върху него не са учредени вещни права в полза на трети лица; че за същия няма вписани иски молби; че няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела; че не е предмет на реституционни претенции; на други предварителни договори за покупко-продажба, на договори за наем; че представените от него документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продаваемия недвижим имот, както и, че не са налице, каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на КУПУВАЧА по този имот.

Чл.8. ПРОДАВАЧЪТ има право да иска сключването на окончателен договор за покупко-продажба на недвижимия имот, подробно описан в чл.1. от този договор, в срока и при цената, договорена с настоящия договор.

Чл.9. При неизпълнение от страна на КУПУВАЧА на задълженията по чл.2, както и при неплащане на две поредни месечни вноски от този договор, ПРОДАВАЧЪТ има право да прекрати договора с едностранно изявление до КУПУВАЧА по предварителния договор, като задържи внесените авансово задатък и внесените месечни вноски.

чл.10. ПРОДАВАЧЪТ имат право да получи договорените неустойки при закъснение в плащането и при разваляне на договора.

чл.11. При предсрочно прекратяване на договора или неговото разваляне ПРОДАВАЧЪТ придобива безвъзмездно всички извършени от КУПУВАЧА подобрения в имота.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.12. КУПУВАЧЪТ се задължава:

12.1. Да закупи недвижимия имот, подробно описан в чл.1 от настоящия договор, в срока, при цената и при условията, договорени с настоящия договор.

12.2. Да заплати на ПРОДАВАЧА продажната цена, по начина и в сроковете, договорени с този предварителен договор, като неплащането на две поредни месечни вноски е основание за прекратяване на настоящия договор.

12.3. Да заплати на КУПУВАЧА дължимите неустойки.

12.4. Да използва описания в чл.1 имот съобразно предназначението му.

12.5. Да заплаща по сметката на ПРОДАВАЧА дължимия местен данък и такса битови отпадъци в регламентираните срокове.

12.6. Да заплаща ежемесечно разходите за електроенергия, топлоенергия, вода и др., като открие собствени партиди на основание настоящия предварителен договор.

12.7. Да поддържа с грижата на добър стопанин имота описан в чл.1, като спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистота, санитарните правила и норми и др.

12.8. Да сключи в полза на ПРОДАВАЧА застраховка на имота описан в чл.1 при бедствия и аварии за срок до сключването на окончателния договор за покупко-продажба.

12.9. Да извършва за своя сметка текущия ремонт и необходимите подобрения в имота описан в чл.1.

12.10. Да не извършва преустройства в имота описан в чл.1 без съгласието на ПРОДАВАЧА и издадени надлежни документи.

12.11. При прекратяване на договора да заплати на ПРОДАВАЧА в троен размер стойността на липсващото имущество, както и причинени вреди съгласно приемо-предавателен протокол.

12.12. При прекратяване на договора в едномесечен срок от датата на прекратяване да освободи имота и го предаде на КУПУВАЧА с приемо-предавателен протокол.

Чл.13. КУПУВАЧЪТ има право:

13.1. Да иска сключването на окончателен договор за покупко-продажба на недвижимия имот на уговорената между страните дата, след изпълнение на задълженията му по чл.2 от настоящия договор.

13.2. Във всеки един момент на действие на настоящия договор да иска предварително изкупуване на имота предмет на договора чрез заплащане на цената изцяло. В този случай Купувачът ползва отстъпка съответстваща на %-та оскъпяване за неплатената част от цената.

13.3. Да получи владението на датата, уговорена между страните.

13.4. Да получи всички документи, съгласно условията на чл.6.2. от този предварителен договор.

чл.14.(1) При смърт на КУПУВАЧА, наследниците поемат неговите задължения, като при отказ от тяхна страна, действието на настоящия договор се прекратява и изплатените суми не се възстановяват.

(2) Ако КУПУВАЧЪТ е юридическо лице и по време на действие на предварителния договор същото бъде прекратено, ликвидирано, обявено в несъстоятелност или прехвърлено и във всички останали случаи когато спре да съществува, то правата по настоящия договор могат да бъдат прехвърлени на правоприемниците му. При отказ от тяхна страна договорът се прекратява, като в този случай внесената част от цената до момента на прекратяването остава за ПРОДАВАЧА и не се връща.

чл.15. При прекратяване на договора поради неизпълнение от страна на КУПУВАЧА, внесените авансово задатък и внесените месечни вноски остават за ПРОДАВАЧА, като КУПУВАЧЪТ се задължава да му възстанови всички виновно причинени вреди и пропуснати ползи, които са пряка и непосредствена последица от неизпълнението на този договор.

VI. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ има право да задържи авансовата сума получена по чл.2, както и внесените месечни суми по настоящия предварителен договор, в случай на виновно неизпълнение на задълженията по предварителния договор от страна на КУПУВАЧА.

Чл.17.1 КУПУВАЧЪТ дължи неустойка (лихва) в размер на 5% за всеки ден закъснение върху дължимата сума по чл.2.2.

17.2. Плащането на неустойките (лихвите) по предходната алинея не освобождава КУПУВАЧЪТ от задължението му по чл.2.2, като за ПРОДАВАЧЪТ възниква правото да развали настоящия договор при неизпълнение на договорното задължение по чл.2.2 при неплащане на две поредни месечни вноски от този договор.

VII. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА. СПОРОВЕ. ПРЕКРАТЯВАНЕ

чл.18. Настоящият договор влиза в сила от момента на подписването му от страните.

чл.19. От този момент той произвежда своето правно действие за всички поети от страните задължения по него.

Чл.20. Всяка от страните, която е изпълнила своите задължения по договора има право да иска обявяването на настоящия предварителен договор за окончателен на основание чл. 19 от ЗЗД, при неспазване на срока за сключването на окончателния договор.

чл.21. Договорът се прекратява:

21.1. С изтичане на срока на действие и сключване на окончателен договор.

21.2. Едностранно от ПРОДАВАЧЪТ с изявление до КУПУВАЧА при неизпълнение от страна на КУПУВАЧА на поетите договорни задължения, като в този случай внесената част от цената до момента на прекратяването остава за ПРОДАВАЧА и не се връща.

21.3. Едностранно от КУПУВАЧА с едномесечно писмено предизвестие до ПРОДАВАЧА, като в този случай внесената част от цената до момента на прекратяването остава за ПРОДАВАЧА и не се връща.

21.4 При смърт на КУПУВАЧА-физическо лице или ЕТ и отказ на наследниците да поемат неговите задължения, като в този случай внесената част от цената до момента на прекратяването остава за ПРОДАВАЧА и не се връща.

21.5. Ако КУПУВАЧЪТ е юридическо лице във всички случаи на прекратяване на юридическото лице, неговото преобразуване, продажба на търговското му предприятие - при отказ от страна на правоприемниците му, като в този случай внесената част от цената до момента на прекратяването остава за ПРОДАВАЧА и не се връща.

Чл.22. За всички неуредени в настоящия предварителен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и българското гражданско законодателство.

VIII.ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23. При прекратяване или преобразуване на някоя от страните, нейните правоприемници встъпват в правата и задълженията им при условията на този договор.

чл.24. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и подписани от упълномощени представители на двете страни.

чл.25. За валидни адреси за приемане и изпращане на съобщения, свързани с настоящия договор, се приемат:

За Продавача:

гр.Самоков
ул."Македония" № 34

За Купувача:

гр.Самоков
ул:"Македония" № 33

Настоящият предварителен договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:
за ОБЩИНА САМОКОВ - Кмет

За КУПУВАЧ: