

НАРЕДБА

*ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА
ОБЩИНА БАНСКО*



гр. Банско
04.09.2020г.

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА БАНСКО

ГЛАВА I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – собственост на Община Банско, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, Кметовете на кметства и Кметските заместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и законодателството на Република България.

Чл. 2. (1) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол ;
2. упражняване правата на Община Банско върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;
3. настаняване под наем и продажба на общински жилища;
4. общинските пътища;
5. предоставяне на концесии;
6. процедури по публично частно партньорство;
7. други дейности от местно значение, регламентирани с отделни наредби на Общинския съвет.

(2) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на съоръжения с рекламна цел и опазването на общинските зелени площи;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. провеждане на търгове и конкурси за предоставяне на концесии;
4. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им;
5. за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско.

Чл.3. (1) Общинската собственост е публична и частна по своя характер, съгласно определението по чл. 3, визирано в ЗОС.

(2) Определянето или промяната на предназначението на обектите на общинската собственост става с решение на Общинския съвет, съгласно изискванията на чл. 6 от ЗОС.

(3) Решенията се вземат с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците при обявяване на имот публична общинска собственост в частна общинска собственост, а при обявяване на имот частна общинска собственост в публична общинска собственост, с мнозинство повече от половината от общия им брой.

(4) Предложенията по ал.2 се правят в писмена форма от Кмета на Общината. Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, информация за вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост, актуална скица на имота.

(5) Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

Чл. 4. Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината, с която определя политиката за

развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8, т. 1, 2 и 3 от ЗОС.

Чл. 5. За изпълнението на целите, принципите и приоритетите на стратегията по чл. 4 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

Чл. 6. Стратегията и годишната програмата, както и промените в тях се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 7. Ежегодно, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 8. (1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Кметът на общината внася за одобрение в Общинския съвет предложение със списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

(3) Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, 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, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

ГЛАВА II

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА БАНСКО

Чл.9. (1) Община Банско придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи, по силата на закон, чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закон.

(2) Община Банско придобива от физически и юридически лица възмездно или безвъзмездно имоти и ограничени вещни права върху имоти, чрез сделка, въз основа на подадено заявление от собствениците, придружено с нотариален акт в оригинал или заверен препис, актуална скица от действащия план, удостоверение за липса на вещни тежести от Службата по вписвания, а когато имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта, със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър.

Чл.10. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права се извършва след решение на Общинския съвет, в изпълнение на Годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез: покупка, принудително отчуждаване, замяна, учредяване право на строеж или друго ограничено вещно право и делба. Предложението се внася от Кмета на общината и съдържа мотиви за извършване на сделката. Въз основа на решението се сключва договор от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(2) Безвъзмездно придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти и вещи от държавата по решение на Министерски съвет или чрез дарение от физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет.

(3) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(4) Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

(5) Позоваването на придобивна давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на Община Банско се спазват реда и условията, предвидени в Глава V от тази наредба.

Чл. 11. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Банско чрез извършване на ново строителство, надстройкаване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл. 12. Доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства .

Чл. 13. (1) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна общинска бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 14. Доставките по чл. 12 и чл. 13 се осъществяват при спазване на Закона за обществените поръчки.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, публично и прозрачно.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

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

РАЗДЕЛ I

Управление на имоти-публична общинска собственост

Чл. 16. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите - общинска собственост предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общинския съвет, както и имотите, които не са предоставени за управление по реда на чл.12 от ЗОС.

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

Чл. 17. (1) Имоти или части от тях - публична общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка , за осъществяване на функциите им със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет по ал. 1 се взема въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

(3) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно управление имоти и вещи и отговарят за тяхното поддържане, ремонтване и застраховане.

Чл. 18. (1) Имоти или части от тях – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите 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 с решение на Общинския съвет за срок до 10 години. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(2) Решението на Общинския съвет по ал.1 се взема въз основа на подадено мотивирано писмено искане от ръководителите на организациите или на юридическите лица на бюджетна издръжка, до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

(3) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност съобразно действащата нормативна уредба.

(4) При възникване на належаща общинска нужда лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал.1, са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(5) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 19. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собственост на Община Банско приета от Общинския съвет за срок до 10 години, при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(2) Решението за отдаване под наем по реда на ал.1 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. С решението си Общинският съвет определя реда и условията за отдаване под наем.

Чл. 20. Предоставянето под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от съответните ръководители на изброените заведения на бюджетна издръжка при спазване на всички правила и процедури предвидени в ЗОС и настоящата наредба за имотите общинска собственост. Договорът за наем се сключва от ръководителя на съответното бюджетно учреждение и наемът се предоставя по бюджета на съответното учреждение.

Чл. 21. Наемните правоотношения по този раздел се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ II

Управление на имоти - частна общинска собственост

Чл. 22. (1) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет по ал.1 се взема въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

(4) Предоставянето под наем на имоти или части от тях по ал. 1, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва по реда на чл. 20 от наредбата.

Чл. 23. (1) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите 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 по реда на чл. 18 от наредбата.

(2) Безвъзмездното предоставяне на имотите по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, по реда на чл. 18 от настоящата наредба.

Чл. 24. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите-частната общинската собственост, които не са предоставени за управление.

Чл. 25. Управлението на имоти, в които общината е съсобственик се осъществява при спазване разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за общинската собственост и настоящата наредба.

Чл. 26. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собственост на Община Банско приета от Общинския съвет за срок до 10 години. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(2) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет без търг или конкурс когато в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на решението, кметът на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(3) Решението за отдаване под наем по реда на ал. 1 и ал. 2 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. С решението си Общинският съвет определя реда и условията за отдаване под наем.

Чл. 27. (1) С решение на Общинския съвет нежилищните имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, за осъществяване на предвидената в устройствените им актове дейност на територията на Община Банско за срок, определен в решението на общинския съвет.

(2) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, еднолични търговци и физически лица, без търг или конкурс, 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, за срока на ремонтно - строителните дейности.

(5) В случаите на ал. 1 и ал. 2 от настоящия член заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. Същият внася предложението в общинския съвет. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 28. (1) Общинският съвет приема решения, с които определя наемните цени за отдаване под наем на общински имоти.

(2) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти не може да бъде по - ниска от определената от Общинския съвет цена.

Чл. 29. (1) Договорите за наем сключени по реда на тази наредба, следва да имат най - малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;
2. описание на имота или вещта предмет на договора;
3. наемна цена;
4. срок;

5. основни права и задължения на страните, в това число начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

6. основания за прекратяване на договора.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение при договори със срок над една година, се актуализира ежегодно от първи януари на всяка следваща година с годишния инфлационен индекс, отчетен от НСИ за предходната година.

Чл. 30. (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс, без решение на Общинския съвет се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии /ЗПП/. Въз основа на заповедта, кмета на общината сключва договор за наем със срок до 5 години.

(2) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(3) Предоставените помещения на политическите партии 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 дейност.

(4) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс, без решение на Общинския съвет се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации. Въз основа на заповедта, кмета на общината сключва договор за наем със срок до 5 години.

(5) Наемната цена се определя за политическите партии по реда на чл. 32, ал. 1 от ЗПП, а за синдикалните организации с решение на Общинския съвет.

(6) Искането за предоставяне на помещение по ал. 1 и ал. 2 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;

2. приблизителния членски състав на местната организация на партията /синдикалната организация/, за нуждите на която се иска помещението;

3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(7) В 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта на кмета се сключва договор за наем.

Чл. 31. Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за Общинската собственост.

Чл. 32. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл. 33. При възникване на належаша общинска нужда наемателите на помещения по чл. 27, ал. 1 и ал. 2 и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

Чл. 34. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/.

(2) С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл. 35. Наемните правоотношения по този раздел се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за Общинската собственост.

РАЗДЕЛ III

Управление на общинските гаражи и ателиета

Чл.36. (1) Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази наредба е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна,

архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

(2) Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината, утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината извършва промени в списъка по ал. 1

(3) Списъкът по ал. 2 е публичен.

Чл.37. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или упражнява творческа професия в областта на изкуството и културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13юли 1990г.;

4. да не е прхвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13юли 1990г.;

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до Кмета на Общината, придружена от надлежен документ, че са хабилитирани научни работници или упражняват творческа професия в областта на изкуството или културата и всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1 .

(3) Молбите се картотекират в отдел “Общинска собственост, земеделие и гори”.

Чл.38. (1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 37 ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване и подпише договор. Кандидатите се класират по реда на подаване на молбите. При равни условия предимство при класирането имат кандидатите с увреждания, след представяне на решение на ТЕЛК.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем. Наемната цена за кв. метър не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същите показатели, определена в Наредбата по чл. 45а от ЗОС.

Чл.39. (1) Право да кандидатства за покупката на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез Кмета на общината до Общинския съвет.

Чл.40. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990г.;

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

(2) Определянето на наемателите на гаражи – общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие, че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината;

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

Чл.41. (1) Желаетите да наемат гараж, подават молба до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 40.

(2) Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост, земеделие и гори".

Чл.42. (1) Комисията по чл. 38 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл. 40, ал. 2, т.1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи, предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал. 1, Кметът на общината или или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем. Наемната цена за кв. метър, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същите показатели, определена в Наредбата по чл. 45а от ЗОС.

Чл.43. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

РАЗДЕЛ IV

Управление на вещи - общинска собственост

Чл.44. (1) (отм. с Решение №2081/20.12.2017г. на Адм. съд – Благоевград) ~~Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и Общинската администрация, собственост на общината.~~

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството.

Чл.45. (1) Вещите общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол – опис за фактическото предаване на вещите.

Чл.46. (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, религиозни, спортни и социални мероприятия от общинско значение, се управляват и поддържат от ръководителите на тези учреждения и юридически лица, на които са предоставени за възмездно или безвъзмездно ползване.

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

Чл.47. Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно със специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконови нормативни актове.

Чл.48. (1) Движимите вещи - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка, както и тези към които има проявен интерес от потенциални наематели се отдават под наем след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 5 години проведен по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собственост на Община Банско приета от Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ V

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.49. Община Банско придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способы:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ);

2. На основание чл. 19 от ЗСПЗЗ, след одобрено Протоколно решение по реда на чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ;

3. Придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл. 25от ЗСПЗЗ).

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правна сделка.

Чл.50. Общински поземлен фонд (ОПФ) са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

Чл.51. Управлението на земеделските земи от ОПФ и контролът по отдаването им под наем се осъществява от Кмета на общината в съответствие с Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на община Банско, приета от Общински съвет Банско.

Чл.52. (1) Земите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

(2) Земите по предходната алинея се отдават под наем без търг или конкурс на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите .

(3) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем подават заявление до Кмета на общината с данни : име, презиме и фамилия, ЕГН, лична карта- № , дата и място на издаване, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(4) Към заявлението безимотните кандидати прилагат служебна бележка от Общинска служба по земеделие - Банско, че не притежават земеделска земя, не им е възстановено право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство.

(5) Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или чл.27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация , че не притежават други земи в страната и че при неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

Чл.53. (1) Постъпилите в срок заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на Общината.

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем земеделска земя повече от 5 декара.

(3) Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 5 декара.

Чл. 54. (1) Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земеделски земи, отдаването на земи от общинския поземлен фонд , с изключение на пасищата, мерите и ливадите под наем или аренда се извършва след решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собственост на Община Банско приета от Общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем от Кмета на общината или оправомощено от него лице. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 55. Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са засети с трайни насаждения;

2. когато не са ползвани две или повече години;

3. при наличие на споразумителен протокол по чл. 37в, от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на ползвателя на масива, в който попада съответният имот от общинския поземлен фонд.

4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните, когато земите са пасища, мери и ливади. Срокът на договора е до 10 години.

5. когато са земеделски имоти, които са маломерни по смисъла на § 2б от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, могат да се отдават под наем за една година. Общинският съвет по предложение на кмета на общината одобрява със

свое решение Списъците с маломерните имоти. Списъците се съобщават на населението от кмета на общината и кметовете на кметства с обявление, поставено на видно място в сградата на общинска администрация и кметствата на населените места в чието землище са земеделските земи, както и на интернет страницата на общината. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Този срок не може да бъде по-малко от 15 дни.

Чл. 56. Общинският съвет определя размера на наема и арендната вноски.

Чл. 57. (1). В договорите за наем се предвижда увеличение на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от националния статистически институт.

(2) Определеният годишен наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава приходен касов ордер.

Чл. 58. Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем, както и относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат правилата на Раздел I и Раздел II от ГЛАВА III от настоящата наредба, Законът за арендата в земеделието и други специални закони уреждащи тази материя.

ГЛАВА IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл. 59. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

(2) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. дарение;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
8. друг начин определен в закон.

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

1. продажба;
2. учредяване на безвъзмездно право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

(4) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 2, т. 5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

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

Чл. 60. Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл.61. (1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско, след решение на Общински съвет гр. Банско.

(2) Замяна на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

(5) Дарение на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към община Банско, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

(6) Стойността на дарените по ал. 5 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на компетентните специалисти.

Чл. 62. ал. 1. При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица заплащат на общината такса определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на Община Банско.

(2) Не се дължат такси, когато страни по сделката са организации на общинска бюджетна издръжка.

РАЗДЕЛ II

Разпореждане с общински нежилищни имоти чрез правни сделки

Чл. 63. Сделки по чл. 59, ал. 1 и ал. 2 се извършват след решение на Общински съвет.

Чл. 64. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини продажбата се извършва без търг или конкурс.

Чл.65. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

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

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя).

2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за отстъпено право на строеж с общината;

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа.

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

Чл. 66. Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя по пазарна цена, съобразно оценка, възложена от общината, извършена от лицензиран оценител и одобрена с решение на Общински съвет.

Чл.67. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или

между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

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

Чл.68. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

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

(4) Възмездно право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл.69. (1) Процедурата по предходния чл. 68 стартира с писмено искане от заинтересованите лица до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.70. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

Чл.71. (1) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява от кмета на общината със заповед и договор след провеждане на търг или конкурс въз основа на взето решение от Общински съвет.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, което не води до обособяването на самостоятелен обект, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения след решение на Общински съвет.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(4) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл.72. (1) Процедурата по предходния чл. 71 стартира с писмено искане от собственика на сградата, на собственици на жилища или обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица (технически проекти, писмено съгласие на собствениците и др.).

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.73. (1) Право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години.

(2) С решение на Общински съвет се учредява право на ползване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

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

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

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

Чл.74. (1) Процедурата по предходния чл. 73 стартира с писмено искане от заинтересованите лица до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.75. (1) Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба/спогодба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
5. отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот /замяна/;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета.

(4) При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността /ЗС/ и ГПК.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.76. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

(4) Решение на Общински съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

(6) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, 8 и 9.

(7) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

(8) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

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

Чл.77. (1) Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от Кмета и заместник кметовете на Община Банско.

(2) Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите характеристики: местонахождение, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно с архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имотът;
3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;
4. срока на сделката;
5. оценката изготвена от оценителя на недвижими имоти определяща цената и начина на плащане.
6. и други.

Чл.78. (1) Общинският съвет се произнася по разпоредителните сделки с две решения.

С първото решение се открива процедура по разпореждане и се назначава изготвянето на пазарна оценка от независим лицензиран оценител.

С второто решение се приема изготвената пазарна оценка, която не може да бъде по-ниска от данъчната и възлага на кмета да извърши разпореждането по определения в закона способ.

/2/ Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от пет месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда до определяне на новата оценка.

Чл.79. При разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл.80. (1) Сделките по този раздел се извършват въз основа на решение на Общински съвет и договор, сключен от кмета на общината, съответно на заповедта на кмета и договор, сключен от него.

(2) Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в посочения срок се счита, че лицето се е отказало от сделката, губи внесенния депозит (ако има такъв), а преписката се прекратява.

(3) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени от общинския съвет.

РАЗДЕЛ III

Премахване на сгради, постройки и съоръжения

Чл. 81. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

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

ГЛАВА V

РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА БАНСКО

Чл. 82. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Банско се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва имота, по вид, местонахождение, площ, граници, състоянието му и извършените проучвания.

(4) Имотите по ал. 3 се обявяват в поне един местен ежедневник, на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата, и на интернет страницата на общината.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, във основа на протокола на комисията по ал. 3, кметът на общината издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал. 5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(7) Заповедта на кметът на общината се вписва в регистъра на безстопанствените имоти.

(8) В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

Чл. 83. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от ЗС.

ГЛАВА VI

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 84. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез отдел „Общинска собственост, земеделие и гори”.

Чл. 85. Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори”:

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;

2. проучва постъпилите до кмета на община Банско предложения за настанявания под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;

3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;

4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;

5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;

6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

Чл. 86. (1) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят отдел “Общинска собственост, земеделие и гори” и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

(3) Предходната алинея се прилага съответно и за търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за собственост на дружествата.

(4) При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” за извършване на съответните действия.

(5) Кметовете на кметства и кметските заместници подпомагат отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

Чл. 87. Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” има следните основни функции:

1. издирва и завзема незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи – общинска собственост;

2. съставя актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3. обработва и докладва преписките по придобиване, предоставяне за управление, учредяване на ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажби и замени на имоти и вещи – общинска собственост.

4. упражнява от името на кмета на община Банско управлението на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината;

5. други функции и задачи, определени от Общинския съвет или кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 88. (1) За общински недвижими имоти в строителните граници на Община Банско се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

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

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

2. земеделските земи – собственост на община Банско, както и на сградите и постройките в тях;

3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

(3) Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

(4) Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

(5) Съставят се актове за недвижимите имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество, като въз основа на акта, търговските дружества могат да се снабдят с нотариален акт за собственост.

(6) Не се актуват:

1. временните постройки;

2. улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура;

Чл. 89. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра по образец от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на община Банско. Актът се подписва задължително от специалист „Общинска собственост, земеделие и гори” при община Банско и се утвърждава от кмета.

(2) В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията - Банско, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

(3) В Служба по вписванията се представят двата оригинала на акта.

(4) Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в Община Банско.

(5) Препис от вписания акт се изпраща от съответното длъжностно лице, в седмдневен срок от вписването му на Службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имота.

Чл. 90. (1) За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(2) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

(3) В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите – публична общинска собственост - и предоставянето им на концесия.

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

(5) При установяване на явна фактическа грешка, се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

Чл. 91. (1) Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Банско.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на община Банско, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

(3) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след становище на представляващия.

(4) Когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(5) В случаите по ал. 4, органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията предвидени от закона.

Чл. 92. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, прави мотивиран отказ, с който се уведомява на молителят.

Чл. 93. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, като посочва вида на справката – устна или писмена.

(2) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(3) В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” предоставя исканата информация, като може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общински имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

(4) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” няма право да предоставя данни, представляващи „лични данни” по смисъла на Закона за защита на личните данни.

(5) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. “Жилищен имот” е жилище/самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстрояване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.

§ 2. “Общински поземлен имот” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

§ 3. “Малоимотно” е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко то 5 декара земеделска земя в страната.

§ 4. “Безимотно” е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- § 1. Настоящата Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество приета с Решение № 322 от Общински съвет – Банско, взето на 28.01.2009г. по Протокол № 15. Променена с Решение №712/05.08.2010. на ОбС - Банско.
- § 2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.
- § 3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.
- § 4. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.
- § 5. Процедурите, започнали до влизане в сила на настоящата наредба, се довършват по досегашния ред.
- § 6. Настоящата наредба е приета с Решение №597, по Протокол №31 от 21.12.2017 година на Общински съвет – Банско, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС и влиза в сила от датата на приемането ѝ.
- §7. С Решение №2081/20.12.2017г. Адм. съд – Благоевград отменя чл.44 ал.1 от тази наредба.
- §8. Измененията и допълненията на наредбата са приети с Решение №226 от Протокол №15/04.09.2020г. на Общински съвет-Банско.

Председател на Общински съвет:

/Димитър Русков/