

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8 ал. 2 от Закона за общинската собственост Общински съвет Малко Търново приема:

НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) Тази наредба определя реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кмета на община Малко Търново.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, за нуждите, за които е предоставена, публично и прозрачно.

(3) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;

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

1. преместваемите обекти, рекламните елементи и рекламната дейност на територията на общината;

2. изграждане и управление на зелената система на общината;

3. гробищните паркове;

4. провеждане на търговска дейност на територията на общината;

5. учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества;

8. провеждане на търгове и конкурси за управление и разпореждане с общинска собственост;

9. провеждане на конкурс или търг за определяне на концесионер.

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

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон или обявени от общински съвет за такива.

(3) Промяна в характера на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общински съвет, с изключение на имотите, публична общинска собственост, определени за такива със закон.

(4) Решенията за промяна на характера на собствеността от публична в частна, се вземат от общински съвет с мнозинство 2/3 от броя на общинските съветници.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят доклади с проекти за решения в общински съвет. Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, акт за общинска собственост, скица от действащия подробен устройствен план или действащата кадастрална карта.

Чл. 3. Всички решения на общински съвет по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, освен когато със закон е предвидено друго.

Чл. 4. Кметът на общината внася предложение до общински съвет за Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, до 30 януари.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

Чл. 5. Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез сделка или по други начини определени в закон.

Чл. 6. (1) След решение на общински съвет общината, придобива възмездно собственост и ограничени вещни права, в изпълнение на Годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез покупка, принудително отчуждаване, замяна, учредяване право на строеж и делба.

(2) Докладите с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на общината, заместник кметовете и секретаря, както и от общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от юрисконсулта на общината и със становище за финансовата обезпеченост на предложението.

(3) След решение на общински съвет, общината, придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права от държавата по решение на Министерски съвет, или чрез дарение от физически или юридически лица.

Чл. 7. Кметът на общината приема дарение на поземлени имоти и части от поземлени имоти, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им.

Чл. 8. (1) Общината завладява безстопанствени имоти на територията си.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисия, назначена със Заповед на кмета на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на общината.

(5) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал. 2 за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината внася доклад до общински съвет, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79, ал. 1 от ЗС. Докладът следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл. 9. (1) Кметът на общината управлява имотите, публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общински съвет и общинска администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им имоти, публична общинска собственост.

(3) Имотите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

Чл. 10. (1) След решение на общинския съвет, кметът на общината предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им.

(2) Имоти или части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, след решение на общински съвет, със заповед на кмета на общината, за срок до 10 години.

(3) Докладите с проекти за решения по ал. 2, се внасят от кмета на общината, заместник кметовете, секретаря на общината, както и от общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от юрисконсулта на общината, както и от общински съветници.

- Чл. 11. (1) С решение на общински съвет, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях за срок до десет години.
- (2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.
- (3) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена.
- (4) Търгът или конкурсът се провеждат по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.
- (5) Решенията на общинския съвет се вземат въз основа на доклад от кмета на общината.

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл. 12 (1) Имотите - частна общинска собственост се управляват от кмета на общината, освен ако с решение на общинския съвет не е указано друго.

(2) При изпълнение на функциите по предходната алинея, кметът на общината издава заповеди.

Чл. 13. По предложение на кмета на общината, имоти и части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, след решение на общинския съвет, със заповед на кмета, за срок до 10 години.

Чл. 14. Имотите, с които е намален капитала на еднолични търговски дружества, както и имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие, се предоставят за управление съобразно предназначението им, на ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината.

Чл. 15. Имотите, частна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление на общината, се управляват съобразно предназначението им, от ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, въз основа на заповед на кмета на общината.

Чл. 16. (1) Свободни имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, без решение на общински съвет, по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

(2) Процедурата за провеждане на търга или конкурса се открива със заповед на кмета.

Чл. 17 (1) Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии, представени в общинския съвет, се извършва без търг или конкурс и без решение на общинския съвет, със заповед за настаняване под наем от кмета на общината.

(2) При наличие на подходящи свободни помещения, същите се отдават под наем и на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 2 от Закона за политическите партии, които не са представени в общински съвет, със заповед за настаняване под наем от кмета на общината.

(3) Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок до 5 години.

(4) Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(5) Предоставените помещения по ал. 1 и ал. 2 се използват при условията на Закона за политическите партии. Контролът за спазването им се извършва от кмета на общината.

(6) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 18 (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без търг или конкурс и без решение на общински съвет със заповед за настаняване под наем за срок до 5 години, от кмета на общината.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват от кмета на общината за срока, определен в заповедта, по реда и условията на ЗЗД.

(3) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанийето, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 19 (1) С решение на общински съвет, свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, като с предимство се ползват лицата, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, за срок, определен в решението на общинския съвет;

3. на търговски дружества, 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;

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) Докладите с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на общината, заместник-кметовете, секретаря, както и от общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от юрисконсулта на общината.

(3) В изпълнение на решението по ал. 1, се сключва договор за наем от кмета на общината.

Чл. 20. Контролът по изпълнение на договорите за наем се осъществяват от кмета.

Чл. 21. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанийето за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Раздел III

Управление на вещи общинска собственост

Чл. 22. (1) Кметът на общината управлява вещите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват вещите, предназначени за осъществяване на функциите им.

(3) Предоставянето на вещи между отделните юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и общинската администрация, се извършва със заповед на кмета на общината.

(5) Поддържането и ремонтите на вещите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

Раздел IV

Надзор, актуване и отписване на имоти, общинска собственост

Чл. 23 (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

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

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от отдел "Общинска собственост", по утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството образец.

(4) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от кмета на общината.

(5) Актовете за общинска собственост се съставят в два екземпляра.

Чл. 24. Отдел "Общинска собственост" в общинската администрация има следните основни функции и задачи с оглед съставянето на актовете за общинска собственост и отразяване на промените по тях:

1. издирват и завземат незаетите от общината имоти и вещи - общинска собственост;
2. съставят актовете за общинска собственост на имотите и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги;
3. съхраняват втория екземпляр от вписаните актове за общинска собственост, подшити в актови книги, както и досиетата към тях.
4. създават и поддържат по един том от главния регистър за публичната общинска собственост и от главния регистър за частната общинска собственост, съдържащи актовете, съставени от съответната администрация.
5. правят проверки и издават удостоверения за наличието или липсата на реституционни претенции към общински имоти.
6. издават удостоверения, че имотите са отписани от актовете книги за общинска собственост.
7. издават удостоверения за наличието или липсата на съставени актове за общинска собственост и общински произход за имоти.
8. вписват в Службата по вписванията утвърдените актове за общинска собственост и актовете за поправка.

Чл. 25 (1) Главният регистър за публичната общинска собственост и главният регистър за частната общинска собственост за имотите на общината се създават, поддържат и съхраняват в отдел „Общинска собственост“.

(2) Към актовете за общинска собственост, описани в регистрите по ал. 1, се прилагат и съхраняват документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

(3) Общината публикува на интернет страницата си единен електронен регистър за публичната общинска собственост и за частната общинска собственост. Електронният регистър се поддържа в актуално състояние ежемесечно към 30 число на предходния месец от длъжностни лица или фирми, на които е възложено по съответния ред.

Чл. 26 (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги, по искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността и въз основа на становище на началник отдел „Общинска собственост“.

(2) Когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на ЗОС или по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, върху акта за общинска собственост се прави само отбелязване на настъпилите промени.

Чл. 27 (1) Регистрите с актовете по чл. 32 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) Служителите на отдел "Общинска собственост" са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(3) Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

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

(5) В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 4 служителите на отдел "Общинска собственост" издават служебно удостоверение или копие от искания документ.

(6) Служителите на отдел "Общинска собственост" могат да откажат исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(7) Служителите на отдел "Общинска собственост" не предоставят информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

(8) Служителите на отдел "Общинска собственост" предоставят информация на кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, на територията на общината, в тримесечен срок от поискването. Въз основа на справките, кметът на общината, внася в общински съвет отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 28 (1) Докладите с проекти за решения за разпореждане с имоти, частна общинска собственост се внасят от кмета на общината, както и от общинските съветници.

(2) Докладите и проектите за решения по предходната алинея е необходимо да съдържат предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане.

Чл. 29 Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, се комплектоват от общинската администрация, с копие от акт за общинска собственост, служебна скица с отразяване на идентичността на имотите по всички предходни устройствени планове на населеното място, представляваща извадка по действащи планове/устройствени планове, кадастралната карта, карта на възстановената собственост и пр., актуални пазарни оценки от лицензирани оценители и данъчни оценки на недвижимите имоти.

Чл. 30 (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията от Службата по вписвания.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината.

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

(4) Заповедта се изпраща на адресата по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник от отдел „Общинска собственост“.

(5) В случай, че заповедта не бъде получена в шест месечен срок от нейното издаване, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(6) Плащанията следва да се направят в двумесечен срок от получаване на заповедта, не по-късно от шест месеца от нейното издаване и в срока на валидност на оценката. При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, а преписката се прекратява.

Чл. 31. (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от общински съвет по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на база на пазарни оценки от лицензирани оценители.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от цената по ал. 1, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) Когато пазарната цена определена от общинския съвет е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка, без последващо решение.

(4) Разпореждането с общински имоти и вещни права, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Чл. 32. (1) Общински съвет определя цената на придобиваните от общината имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители.

(2) Изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и общинския съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

(3) Цената на придобиваните имоти не може да бъде по-висока от пазарната оценка.

Чл. 33. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на общински съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

(3) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се вземат с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници

Чл. 34. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общинската администрация, се осъществява от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс,.

(2) Замяната на вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(3) Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет.

(4) Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Разпореждането с вещи се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Чл. 35. При придобиване и разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 3%, изчислени върху продажната цена:

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

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

3. на реалния дял, който придобиват лицата при делба.

Раздел II

Видове сделки по разпореждане с общински имоти

Продажба

Чл. 36. (1) Продажбата на общински имоти, се извършва след решение на общински съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) При продажба на общински имоти чрез публично оповестен конкурс решението на общинския съвет съдържа конкурсните условия, при които се извършва продажбата.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия конкурса.

Чл. 37. (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 заявление до кмета на общината.

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

(3) Продажба по предходните алинеи може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на обекти в законно построени сгради.

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(5) Към заявлението по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат :

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

2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

(7) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 4 са длъжни да представят актуални удостоверения и декларации.

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

Чл. 38 Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на общината. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

Дарение

Чл. 39. (1) Дарение на общински имоти или вещни права може да се извърши след решение на общински съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината сключва договор.

Прекратяване на съсобственост

Чл. 40 (1) Съсобствеността върху имоти между община Малко Търново и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоеен имот;
5. изкупуване от общината на частта на съсобствениците
6. дарение

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между община Малко Търново и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общински съвет.

Право на строеж, надстрояване и пристрояване

Чл. 41. (1) Правото на строеж се учредява по решение на общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) Правото на строеж се учредява, възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) С решението си общински съвет може да разреши в условията на търга или конкурса цената на правото на строеж, или част от нея, да се заплати с предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти, собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка и предостави в собственост друг обект за нуждите на общината.

(4) Стойностите на обектите, предоставени в собственост на общината или определени за изграждане в полза на общината, не може да бъде по-малка от цената на учреденото право на строеж или на съответната част от него.

(5) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия конкурс.

Чл. 42 Когато общината е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване и преди заверка от специализираните органи на кота "било" на строежа, са одобрени изменения в

работните проекти, които водят до промяна в разгънатата застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора.

Чл. 43. Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на общински съвет:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, с местонахождение на инвестицията на територията на община Малко Търново, по предложение на инвеститора, В тези случаи правото на строеж се учредява на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от общински съвет, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за учредяване право на строеж изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитото вещно право в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

2. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по искане на съответното енергийно предприятие и съобразно предвижданията на подробен устройствен план.

3. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

5. на други лица, определени със закон.

Чл. 44. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс, след решение на общински съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

Чл. 45. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи, върху общински сгради, или върху сгради, частна собственост, построени върху общински имот, се учредява на трети лица с решение на общински съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план съгласуван идеен инвестиционен проект..

(2) В случаите по ал. 1, когато сградите са частна собственост, надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 46. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху общински имоти, се учредява с решение на общински съвет, без търг или конкурс, от кмета на общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект, без решение на общински съвет, без търг или конкурс, от кмета на общината, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Право на ползване

Чл. 47. (1) Право на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, върху общински сгради и общински обекти, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед и договор от кмета на общината.

(2) Когато правото на ползване се учредява върху сграда в самостоятелен поземлен имот, ползването се учредява и върху имота.

Чл. 48. (1) Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет, без търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

2. на титуляра на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срока на разрешението;
3. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта.
4. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции.
5. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до общински съвет се придружават с документите, посочени в чл. 29 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал. 1.

Чл. 49. Правото на ползване се учредява възмездно, без търг или конкурс, с решение на общински съвет на концесионера - върху земята, в обсега на концесията, за срока на концесията.

Чл. 50. Правото на ползване се учредява безвъзмездно с решение на общински съвет взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 51. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на общински съвет, за срок до 10 години:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции
2. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта
3. на лица, рекултивирали със собствени средства общински земи като земеделски;
4. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до общински съвет се придружават с документите, посочени в чл. 35 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал. 1.

Чл. 52. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на общински съвет, на народните читалища - върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на Закона за народните читалища, за срок до прекратяването на читалището.

Замяна

Чл. 53. (1) Замяна на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част от право на строеж, както и на учредено в полза на общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;
2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал.5 от ЗОС;
3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
4. между общината и друга община или между общината и държавата;
5. и в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(2) Имоти, право на строеж, както и части от тях, могат да бъдат обект на разпореждане и придобиване чрез замяна, само ако са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

(3) Замяната по ал.1 се реализира по реда и условията на чл. 40, ал. 3, ал. 4 и ал.8 от ЗОС.

Чл. 54.(1) В изпълнение на приети от общински съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;
3. общинските жилища да са свободни и предназначени за замяна с решение на общински съвет;
4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) Замяна по ал. 1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с едно общинско жилище.

(3) Замяната се извършва по данъчна оценка на заменяните жилищни имоти.

(4) Замяната по ал.1 се реализира по реда на чл. 40, ал. 3, ал. 4 и ал.8 от ЗОС.

Чл. 55. (1) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

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

4. на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост

5. в случаите на чл. 74, ал.1, т.2, когато на отчуждаване подлежат само незастроени части от имоти;

6. в други случаи, определени в закон.

(2) При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.

Раздел III

Сделки по Закона за устройство на територията

Чл. 56. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти.

(2) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на общински съвет, когато прехвърляните имоти на една от страните са с обща площ над 120 кв.м. - отменен

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

(4) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация и се сключва окончателен договор.

Чл. 57. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти.

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

(3) Предварителните договори се сключват след решение на общински съвет.

Чл. 58. (1) Кметът на общината, може със заповед да учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ.

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

Чл. 59. (1) Кметът на общината със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ГОРИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Раздел I

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

Чл. 60. Общината придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

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

2. Придобиване по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ.

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

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл. 61 (1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под наем чрез търг или конкурс.

(2) Земите по ал. 1 могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Когато има повече от един кандидат за наемане на един имот по реда на ал. 2 и 3, се провежда търг или конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

(4) Годишната наемна цена за единица площ се определя от общинския съвет.

(5) Земите, отдадени под наем по реда на ал. 1, 2 и 3 се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(6) Сключените наемни договори след изтичане на срока могат да продължават действието си и за следващата година, освен ако:

а/всяка от страните заяви писмено на другата, че не желае да удължи срока на договора б/наемателят не приема предлаганото от наемодателя увеличение в размера на наемната цена за продължения срок на договора в/наемодателя иска да внесе промени в условията на договора, които не се приемат от наемателя“

Чл. 62 (1) Собствеността на общината върху мерите и пасищата е публична.

(2) Мерите и пасищата по ал. 1, могат да се отдават под наем или под аренда за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 10 години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(3) Отдаването на мерите и пасищата по ал. 1 се извършва с решение на общинския съвет по реда на чл. 37и - 37о от ЗСПЗЗ по предложение на кмета на общината.

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 63. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 64. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 200 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 500 лева.

(3) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 500 лева.

(4) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага глоба в двоен размер.

Чл. 65. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от кмета на общината или от определени от него длъжностни лица.

Чл. 66 (1) За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл. 68. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Жилищен имот" е жилище (жилищна сграда или обособен жилищен обект в сграда), право на строеж за жилище, и застроен или незастроен урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно строителство.

2. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Приета с Решение № 162 по Протокол № 13 от 10.11.2008;

§ 5. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 6. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на община Малко Търново.

§ 7. Настоящата наредба влиза в сила в законния срок от обявяване решението на общински съвет Малко Търново за нейното приемане.