

ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
НРПУРОИ

НАРЕДБА
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КРЕСНА

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) Тази наредба има за цел в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и други действащи закони с подзаконовни нормативни актове да уреди условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на общината.

(2) Наредбата не се прилага за:

1.Разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за преобразуване и приватизация за държавни общински предприятия.

2.Правата върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на търговски дружества.

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

1.Използване на части от тротоари и улични платна, зелени площи и други свободни обществени места за разполагане на съоръжения с рекламна цел.

2.Опазване на общинските зелени площи.

3.Управление на общинско имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие.

4.Провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

5.Провеждане на търгове и конкурси за предоставяне на концесии.

Чл.2.(1) Промяна в предназначението на общинската собственост от публична в частна и обратно, може да стане само с решение на Общински съвет.

(2) Предложения по преходната алинея се правят в писмена форма от Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: името на предложителя, вида и местоположението на имота, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(3) Постъпилите предложения се проучват от служба “Общинска собственост” при община Кресна. В процес на проучванията се изисква и становище на Кмета на населеното място, на чиято територия се намира имотът, становище на архитектурно градоустройствена комисия относно градоустройствена целесъобразност на предложението, както и становище на ползвателя.

(4)/Доп.Решение № 665 по пр.28/18.12.2009г./ Кмета на общината внася предложенията на Общински съвет за решаване. Решенията се вземат с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници – при обявяване на имот публична собственост в частна собственост и при обявяване на имот частна собственост в публична общинска собственост.

(5) Цялостни или частични градоустройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот – публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на частна общинска собственост, се одобряват след решение на общински съвет.

(6)/Доп.Решение № 665 по пр.28/18.12.2009г / Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

(7)/Доп.Решение № 665 по пр.28/18.12.2009г / Имотите и вещите – частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.

(8)/Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(9)/Доп.Решение № 665 по пр.28/18.12.2009г /Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

(10)/Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ В изпълнение на стратегията 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.

(11)/Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(12)/Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г / При намерение за участие в общински дружества, Кмета на общината задължително изисква от дружеството, независимо от размера на общинското участие (равно, мажоритарно, и др.) заверен годишен отчет за финансово – икономическото състояние на дружеството (приходи и разходи), за да отчете действителното му състояние.

В годишните заповеди за инвентаризация да се включва проверка управлението върху предоставения общински дял като участие.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.3.Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права.

1.По силата на закона.

2.Чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата.

3.Чрез изкупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината.

4.Чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица.

5.Чрез дарение или завещание на общината.

6.Чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстройкаване или пристрояване.

7.Чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закона.

8.Чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона.

9.Чрез завладяване на имот, чийто собственик не може да бъде установен.

10. С позоваване на придобиване по давност в полза на общината.

11.Чрез придобиване на имотни вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината.

Чл.4.Закупуване на недвижими имоти средства на общината се извършва след решение на Общински съвет.

Чл.5.Сгради, постройки, съоръжения или части се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителна програма, приемана ежегодно с решение на Общински съвет.

Чл.6./Доп. **Решение №665 по пр.28/18.12.2009г** /Закупуването на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяването на дейността на общината, в рамките на предвидените бюджетни разходи се извършва след провеждане на публичен търг.

Чл.7.(1) Движими вещи, необходими за осъществяването на дейността на Общински съвет и Общинската администрация се закупуват от Кмета на общината или кметовете на кметства, които могат да упълномощават за това длъжностни лица от Общинската администрация.

(2)Движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за мероприятията и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна издръжка се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.8. Приемане на дарения или завещания в полза на общината се извършва от Кмета на общината, след консултации с юрисконсулта на общината и решения на общинския съвет.

Чл.9. Общината придобива право на строеж на надстрояване или пристрояване в терени, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от Кмета на общината, след одобряване от Общински съвет, ако естеството на дарението изисква това.

Чл.10. Завладяването на недвижими имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен се извършва от Кмета на общината.

Чл.11. Позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със Заповед на Кмета на общината, след доклад на служба "Общинска собственост".

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.12.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисването и управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и общинска администрация.

(2) Кметът на кметството осъществява контрол по стопанисването и управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и общинска администрация.

(3) Кметът на общината и кметовете на кметствата осъществяват контрол по стопанисването и управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС, предоставени на съответните организации или юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

(4) Поддръжката и ремонтът на имотите и вещите – публична общинска собственост се извършват от лицата, които ги стопанисват и управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни разходи.

Чл.13.(1) Имотите и части от имоти – публична общинска собственост, имащи пряко стопанско или търговско предназначение, могат да бъдат отдавани под наем или да бъдат ползвани съвместно по договор с трети лица.

(2)/Доп. **Решение №665 по пр.28/18.12.2009г** / Отдаване под наем на имоти по ал.1 се извършва с решение на общински съвет, чрез провеждане на публичен търг.

(3) Въз основа на резултатите от търга по ал.2, Кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от 3 години и който се прекратява по реда на ЗЗД.

(4)/Доп. Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Сключването на договора за съвместно ползване с трети лица на имоти по ал.1 или на части от тях се извършва след решение на Общински съвет, чрез провеждане на публичен търг.

(5) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината сключва договор за съвместно ползване, чийто срок не може да бъде по – дълъг от 3 години.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ И ГАРАЖИ

(Отм.решение № 591 по пр.№ 38/21.03.2014 г.)

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.33.(1) Кметът на общината или упълномощен от него заместник – кмет организира, ръководи и контролира стопанисването на недвижими имоти – частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметствата организират и ръководят имотите по ал.1, намиращи се на територията на съответното кметство.

(3) Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия и фирми организират и осъществяват стопанисването на недвижимите имоти – частна общинска собственост, предоставена им безвъзмездно за осъществяването на техните функции.

Чл.34.(1)/Доп. Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Недвижими имоти – частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при спазване условията на чл.8 (1) от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

(2)/Доп. Доп. Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестен конкурс, Кмета на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от 10 години.

Чл.35.(1) Настаняването под наем в свободни помещения – частна общинска собственост за осъществяване на социални, културни, образователни и административни дейности се извършва със Заповед на Кмета на общината при спазване условията на чл.8 (1) от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

(2) Ежегодно в срок до 31 януари служба “Общинска собственост” изготвя списък на свободните помещения, които се одобряват от Кмета на общината, поставя се на видно място в сградата на общината и се публикува в средствата за масова информация.

(3) Желаящите да бъдат настанени в помещения, съдържащи се в списъка, подават молба до Кмета на общината, в която се посочва:

1.Трите имена и адреса на лицето, подало молбата. Ако с молбата се иска настаняване на юридическо лице се прилага и копие от служебната му регистрация.

2.Помещението, в което се иска настаняването.

3.Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т.2.

4.Срока, за който се иска настаняването.

5. Декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняването.

(4) Молбите се завеждат в специална книга от служба "Общинска собственост" по реда на тяхното подаване.

(5) Служба "Общинска собственост" проучва молбите и подготвя проект за заповед за настаняване.

(6) Кмета на общината издава заповед за настаняване, за срок не по – дълъг от 3 години. Със заповедта се определя и месечната наемна цена, чийто размер се установява по методиката на глава четвърта от ППЗОС.

(7) Помещението се предоставя в 14 дневен срок от издаването на заповедта.

Чл.36.(1) Със заповед на Кмета на общината след съгласуване с ОбС се предоставят помещения – частна общинска собственост на местните ръководства на политическите партии, както и на синдикалните организации, за задоволяване на техните заявени и доказани административни потребности.

(2) Създава се комисия по разпределение и ползване административните сгради, собственост на общината. Със заповед на Кмета се определя състава на комисията и вътрешните правила за организацията и дейността и.

(3) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се внасят в комисията по ал.2, която ги разглежда в едномесечен срок.

(4) Исканията се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите и за плащане на наем.

(5) При наличие на подходящи свободни помещения, комисията подготвя предложение за настаняване, които се предоставят на Кмета на общината.

(6) Кмета на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем.

(7) Наемната цена се определя по правилата. Всяка година до 31 януари, цената се актуализира с коефициента на инфлация за предходната година.

(8) Помещението се предоставя в 14 дневен срок след сключване на договора.

(9) Не се предоставят помещения на организации по ал.1 преди те да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.37.(1) Кмета на общината организира, ръководи и контролира стопанисването на движими вещи, необходими за осъществяване дейността на Общински съвет и Общинската администрация.

(2) Кметовете на кметствата организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинската администрация на територията на кметството.

Чл.38.(1) Движимите вещи, предназначени за обслужване на дейността на общински, здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се стопанисват и управляват от техните ръководители, на които са предоставени за ползване.

(2) Кметовете на кметствата упражняват контрол върху правилното и законосъобразно стопанисване на движимите вещи по ал.1.

РАЗДЕЛ V
УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЯ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.39.(1) Земи от ОбПФ могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на ПК за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановяване стари реални граници /чл.18 ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето /чл.18 ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ/

2. Да е извършен въвод във владение по чл.32, ал.1, съответно чл.18 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

(2) Земи по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни, лица с постоянно местожителство в населеното място, в чието землище се намират земите.

(3) Когато след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея, останат свободни земи, те се отдават под наем чрез публичен търг по реда на наредбата по чл.1, ал.3, т.4.

(4) Общинските земеделски земи, включени в строителните граници на населените места се отдават под наем по реда на Раздел III от тази наредба.

Чл.40.(1) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема, който не може да бъде по – малък от този, определен за земите от ДПФ.

(2) В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност, размера на наемната цена на единица площ.

(3) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението на община Кресна от Кмета на общината с обявления, поставени на видни места в сградата на общинската администрация, както и населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

Чл.41.(1) Безимотни и малоимотни граждани, които искат да получат земя под наем, подават в 14 – дневен срок от обявлението, заявление до Кмета на общината с данни: име, презиме, фамилия по паспорт, ЕГН, лична карта – номер, дата на издаване, орган на издаване, както и адресната регистрация на заявителя, в заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларации, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява правото на собственост върху земя по реда на ЗСПЗЗ пряко или по наследство, и че за неверни данни носят отговорност по реда на чл.313 от НК.

(3) Към заявлението се прилага пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл.42.(1) Постъпилите в срока по чл.39 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на общината.

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем повече от 2 дка на поливно и 3 дка на сухо или общо 5 дка. Предимство за получаване на земи от ОбПФ да имат лицата, имащи право на обезщетение по чл.10 – б, ал.1 и 7 от ЗСПЗЗ.

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

(4) Кметът на общината одобрява списък на безимотните и малоимотните лица, на които се предоставя земя от ОбПФ. Списъкът се обявява по реда на чл.39, с покана до лицата за сключване на договори.

Чл.43.(1) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината за срок до 5 години. Неразделна част от договора са протокол за категоризация на земята, удостоверение за поливност и скица, съгласно чл.32, ал.1 от ППЗСПЗЗ, заверена от ПК.

(2) Определеният наем се заплаща от наемателя в 14 – дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава счетоводен документ.

(3) Отдадените под наем на земи, за които наемната цена е заплатена се предават на наемателя от комисията по чл.40, ал.1. За предаване се съставя протокол, подписан от двете страни.

(4) Сключените наемни договори след изтичане на договорирания срок продължават действието си за следващата година, освен ако:

1.Наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора.

2.Наемателят не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора.

3.Решението на ПК за възстановяване на общинската земя се отменя или измени по реда на чл.14, ал.6 и ал.7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя.

Чл.4.Получените наеми се внасят в общината в централизиран общински фонд “Опазване и подобряване продуктивните качества на земеделските земи, съгласно чл.32, ал.1 и 2 от ЗОЗЗ.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.45.(1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1.Продажба на имоти или части от тях.

2.Замяна.

3./Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г /Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване, право на допълващо застрояване.

4.Доброволна делба.

5.Учредяване право на ползване.

6.Внасяне на имоти или вещи в търговски дружества.

7.Премахване на сгради, постройки и съоръжения.

(2) Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1.Продажба.

2.Замяна.

3.Предоставяне право на ползване.

4.Дарение.

5.Бракуване.

Чл.46./Доп. Решение №665 по пр.28/18.12.2009г /При извършване на разпореждане с недвижим имот се заплаща на общината режийни разноски в размер на 2 %, местна такса в размер на 2 %, такса за оценка в размер на 4 %, изчислени върху стойността на:

1.Имота, предмет на продажба.

2.Ограничително вещно право, което се учредява.

3.По – скъпия имот при замяна.

4.Реалния дял, който се получава при делба.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл.47.Сделки по чл.45, ал.1, т.1,2,3 (за административни и стопански нужди), 4, 5, 6, се извършват след решение на Общинския съвет.

Чл.48.(1)/Доп.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г/ Замяна на недвижим имот – частна общинска собственост с имот, собственост на физически или юридически лица, както и внасяне на такъв имот в търговски дружества, се извършва от Кмета на общината след решение на общински съвет. Кмета на общината внася разработено предложение за извършване на замяна на обекти /общинска собственост/ с изрично разработено предложение за целесъобразност от извършване на замяната и обосновка за невъзможността на общината да управлява общинския обект. Замяната се извършва след решение на Общински съвет.

Чл.49.(1) Право на строеж, надстройкаване и пристрояване се учредява безсрочно за жилищно строителство или за определен срок.

(2) Право на ползване се учредява за срок не по – дълъг от 10 години.

Чл.50.(1) Ежегодно в срок до 31 януари с решение на ОбС се определят общинските парцели, върху които Кмета на общината може да учредява право на строеж за нежилищни обекти, съгласно градоустройствените планове на населените места.

(2) Въз основа на решението на ОбС по ал.1 Кмета на общината организира публичен търг за отстъпване право на строеж, като началната тръжна цена се определя по методиката, установена с глава седма от ППЗОС.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.51.(1) Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира чрез:

1.Доброволна делба.

2.Съдебна делба.

3.Изкупуване на идеални части от съсобствениците /продажба/.

4.Отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот /замяна/.

(2) Доброволна делба се осъществява чрез:

1.Даване в дял реални части от имот.

2.Получаване съсобствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реалнонеподеляем.

(3) Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до Общинския съвет.

Чл.52.(1) Предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се прави въз основа на финансово – икономически градоустройствени и правни проучвания на имотите.

(2) Предложението трябва да съдържа данни за:

1.Недвижимият имот с неговите характеристики, местонахождение, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота.

2.Нуждите, за които ще се ползва имота.

3.Начинът за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката.

4.Резултатите от предварителните проучвания по предходната алинея.

5.Срок на сделката.

6.Начин на плащане.

Чл.53.Сделките по този раздел се извършват със заповед и договор от Кмета на общината след възлагане и изготвяне на пазарна оценка.

РАЗДЕЛ III
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ГАРАЖИ
(Отм.решение № 591 по пр.№ 38/21.03.2014 г. от чл.54 до чл.63 вкл.)

Чл.64.(1) Собствениците на жилища и други обекти в жилищни сгради, построени въз основа на учредено право на строеж върху общинска земя, могат да изкупят от общината идеалните части от земята съществуващи на притежаваните от тях идеални части от право на строеж, ако са налице следните условия:

1. За общинската земя да е определен дворищно – регулационен план.

2. С влязъл в сила ЗРП да е определено максимално допустимото застрояване на парцела.

3. Когато по ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на заварени сгради, за тези предвиждания на плана е необходимо да е учредено право на строеж в полза на физически или юридически лица.

4. Исканията за закупуване на идеални части от дворищно – регулационния парцел по т.1 трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него.

(2) Цената по която се продава земята се определя:

1. От Министерския съвет за имотите, върху които е учредено право на строеж до 13 юли 1991 г.

2. За всички останали случаи по цени съгласно ППЗД.

(3) Когато собственик на еднофамилна жилищна сграда закупува общинска земя, в цената се включва освен стойността на земята и стойността на правото на строеж на максимално допустимото застрояване на парцела по цени съгласно ППЗД.

(4) Решение № 927 по Протокол № 44/16.05.2007 г./ В случаите, когато лицата са придобили право на строеж до 13.07.1991 г. или техните наследници, както и роднините им по права линия, а също и правопримниците на юридически лица на които е прехвърлено право на строеж, респективно право на собственост върху земята /УПИ/, като цената се определя, като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто.

Исканията на собствениците за закупуване се правят в писмена форма до Кмета на общината. Молбите на лицата за закупуване се придружават със следните документи:

1. Документ за собственост върху построената сграда, договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите на §6 от ПЗР на ЗС.

2. Оригинална скица на имота по действащия ПУП с попълнен кадастър.

3. Удостоверение от Главния архитект на община Кресна, респективно длъжностни лица при отдел “ТСУ”, че отстъпеното право на строеж е реализирано и сградата е законно изградена.

4. Данъчна оценка на имота.

Продажбата на земя, частна общинска собственост на собственика на законно построената върху нея сграда по реда на настоящата разпоредба се извършва от Кмета на общината.

Чл.65.(1) Исканията на собствениците за закупуване по чл.64 се правят в писмена форма до Кмета на общината.

(2) Собствениците прилагат към искането си документ за собственост. Осигурява се служебно скица от ЗРП и становище на архитектурно – градоустройствената комисия.

(3) Продажбата се извършва от Кмета на общината със заповед и договор.

Чл.66.(1) Общинският съвет определя незастроените жилищни имоти, върху които Кмета на общината може да отстъпва право на строеж на физически и юридически лица, изпълняващи жилищно строителство, срещу предоставяне на общината, като цена на право на строеж, на реални обекти от осъщественото строителство или от други

готови сгради. Лицата, на които се учредява правото на строеж се определят съгласно наредбата по чл.1, ал.3, т.4.

(2) Кметът на общината отстъпва право на строеж:

1. На лица, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ или на ЖСК, чийто член – кооператори са такива лица, за изграждане на жилищни сгради върху общински имоти, определени от Общински съвет за тази цел.

2. Върху съсобствени между общината и други физически и юридически лица имоти, срещу предоставяне на реални обекти от жилищната сграда, която ще се изгради в съсобствения парцел, съответстващи на притежаваните от общината идеални части от имоти.

3. На граждани с установени жилищни нужди по реда и при условията на глава втора от ППЗОС, без провеждане на публичен търг по цени, определени Приложение № 2, въз основа на подреждането на нуждаещите се лица в картотеката по чл.8 на ППЗОС, след предложение на комисията по чл.9 от ППЗОС.

4. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява по решение на общинския съвет на юридически лица на бюджетна издръжка.

(3) Цена на право на строеж се определя съгласно ППЗД.

Чл.67.(1) Общинският съвет определя общинските парцели, върху които Кмета на общината може да учредява право на строеж на нежилищни обекти съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни планове на населените места.

(2) Проектите за решения на Общинския съвет по предходната алинея се подготвят от служба “Общинска собственост” и “Териториално селищно устройство” и се внасят за обсъждане в Общинския съвет от Кмета на общината.

(3) В изпълнение на приетото решение по ал.1, Кметът на общината организира търговете за отстъпване право на строеж, като началната тръжна цена се определя съгласно ППЗД.

(4) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.68.(1) Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински терен въз основа на учредено право на строеж, правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва от Кмета на общината със заповед и договор.

(2) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва на собствениците на жилищата в заварената сграда или на техните пълнолетни низходящи по тяхно искане, когато имат установена жилищна нужда и отговарят на условията по чл.2 от ЗУЖВГМЖСВ.

(3) Когато кандидатите не отговарят на условията по чл.2 правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва по пазарни цени, но не по – ниски от цените съгласно ППЗД.

(4) Когато няма кандидати по предходните алинеи правото на пристрояване и надстрояване може да се учреди на други граждани с установени жилищни нужди, а ако няма такива на други физически или юридически лица. В този случай право на надстрояване и пристрояване се отстъпва по пазарни цени, но не по – ниски от цените съгласно ППЗД.

(5) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

Чл.69. Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване и пристрояване на общинска жилищна сграда по решение на Общински съвет правото на пристрояване или надстрояване се учредява от Кмета на общината по реда и условията на наредбата по чл.1, ал.3, т.4.

Чл.70. Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински имот въз основа на учредено

право на строеж и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на пристрояване и надстройка се учредява на етажните собственици със заповед на Кмета на общината по цени съгласно ППЗД.

ГЛАВА ПЕТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.71.Надзора по придобиването, стопанисването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършва от Кмета на общината чрез служба “Общинска собственост”.

Чл.72.В общината се създава служба “Общинска собственост” с численост от 1 човек и следното щатно разписание:

1.Гл.специалист служба “Общинска собственост” – 1 бр.

Службата се съставя на основа на действащите бройки в структурата на Общинската администрация.

Чл.73.(1) Служба “Общинска собственост”:

1.Извършва актуването на всички имоти – публична общинска собственост, както и на имотите – частна общинска собственост придобили качеството на имоти публична общинска собственост.

2.Обработка и докладва преписките по чл.28, т.3 от ППЗОС и подготвя проектозаповедите и договорите, свързани с тях, както и проектите за решение на Общинския съвет, които се внасят от Кмета на общината.

3./Изм.Решение №665 по пр.28/18.12.2009г /Участва в провеждането на търговете и подготовката на тръжните документи, съвместно със съответните специализирани звена от Общинската администрация.

Чл.74.(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 се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данните за:

1.Акт за общинска собственост на имота – предмета на нарушението.

2.Лицето, което е извършило нарушението.

3.Характера на нарушението.

4.Направени предписания за отстраняване на нарушението.

Чл.75.На територията на общината се забранява:

1.Отварянето и влизането в подземните и надземните инсталационни колектори, без писмено разрешение на органите, които ги стопанисват.

2.Рязане, късане или изкореняване на цветя, дървета или клони, както и всички действия, водещи до увреждане на естествени или изкуствени зелени площи.

3.Изваждането или снижаването на бордюри, без писмени разрешения от управление “Строителство”.

4.Повреждане на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения.

5.Повреждане на заслоните по спирките на обществения транспорт, улиците и парковите осветителни тела, на пътните знаци и табели.

6.Събиране, повреждане и разместване на табели, пейки и други съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки.

ГЛАВА ШЕСТА АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.76. Лица, 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.77. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба до 100 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.78. Актовете на установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината и от длъжностните лица от служба “Общинска собственост”.

Чл.79. За актове, съставени от длъжностни лица на Общинска администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на общината.

Чл.80. Административно – наказателно производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ГЛАВА СЕДМА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

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

2. “Вилен имот” е вила /самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж/, вилен парцел или право на строеж за вила и вещно право на ползване на вила или вилен парцел.

3. “Семейство” са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

4. “Домакинство” са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

5. “Общински поземлен фонд” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

6. “Малоимотно” е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по – малко от 5 дка. земеделска земя в страната.

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

§ 2. Издадените заповеди за настаняване под наем домакинства се отнася за всички членове на домакинството.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 3.(1) Отношението между общината като собственик на земята и инвеститорите, построили временни обекти до 9 януари при условията на § 17 от ПР на ЗУТ върху общинска земя, за които чрез частични изменения на застроителните и регулационни планове е възможно установяване на траен градоустройствен статут в съществуващият им вид, се уреждат чрез преговори от Кмета на общината след одобрен списък от Общински съвет.

(2) Проучванията и предложенията по ал.1 се извършват от комисия, назначена от Кмета на общината.

§ 4. "Започнати производства" по смисъла на § 8 от Закона за общинската собственост са тези, за които са депозираны молби до 31 май 1996 г. включително.

§ 5. За членовете на семействата или на домакинствата на бившите собственици на отчуждени сгради, които от отчуждаването им ги обитават, се прилагат разпоредбите за наемателите на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, ако в жилищата, предоставени за обезщетение, не е предвидена жилищна площ за тях.

§ 6. Кмета на общината заличава законните ипотeki, учредени в полза на общината върху продадените с разсрочено плащане на цената жилища.

§ 7. До актуализирането на наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Кресна, сделките на управление и разпореждане с него се извършват по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Кресна /доп. с Решение № 717 по Протокол № 34/21.07.2006 г.; Решение № 927 по Протокол № 44/16.05.2007 г. на ОбС – гр. Кресна; Решение № 665 по пр. 28/18.12.2009 г.; Решение № 591 по протокол № 38/21.03.2014 г. /

§ 8. Разпоредбите в тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по – висока юридическа сила.

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

§ 10. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

Председател ОбС – гр. Кресна:
инж. Мая Божинова

