

НАРЕДБА

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

(Приета с Решение № 31 по Протокол № 3/27.02.2009 г., изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г., частично върнато от Областния управител на област Пловдив с писмо с вх. № 2228/07.08.2012 г., изменено с Решение № 90 по Протокол № 13/20.08.2012 г., изменена с Решение № 95, взето с протокол № 8 от 15.07.2013 г.; изм. с Решение № 70 взето с протокол № 11/15.09.2014, Изм. с Решение № 628/19.03.2018 г. на Пловдивски административен съд, изм. и доп. с Решение № 32, взето с Протокол № 5/22.04.2019 г., изм. и доп. с Решение № 49, взето с Протокол № 6/13.05.2019 г.)

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (Доп. с Решение № 95 по Протокол № 8 от 15.07.2013 г.) С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Перушица, освен когато е приложим закона за публично - частното партньорство. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл. 3 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е направена.

Чл. 4. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема програма, която съдържа:

а/ (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/ (Доп. с Решение № 95 по Протокол № 8 от 15.07.2013 г.) описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права, за публично - частно партньорство и за предоставяне на концесия;

в/ (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д/ (Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) обектите, за изграждането на

които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ (Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) обектите по буква "д)" от първостепенно значение.

ж/ (Предшна буква "д" - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

(2) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Приетите проекти за мандатна Стратегия за управление на общинската собственост и за годишна Програма по ал. 1, както и промените в тях, в 14-дневен срок от приемането им, се обявяват на населението на информационно табло в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 5. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(3) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство - повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от кмет, зам. - кмет, секретар и гл. архитект на общината и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот;
2. акт за общинска собственост;
3. мотиви, обосноваващи предложението;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. становище на главния архитект на общината и на Директор от „Строителство, архитектура, благоустройство, общинска собственост, хуманитарни дейности и европейски политики”.

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(6) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл. 6 *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са публични и всяко лице може да получи справка по тях срещу заплащане на такса за услуга по тарифа, определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаване на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 главен експерт „Общинска собственост” издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 главен експерт „Общинска собственост” не представи исканата

справка, се счита, че е на лице мълчалив отказ.

Чл. 7. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/ главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б/ главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в/ (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС; видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) (Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 8. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволно или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението и общината.

(2) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл. 9. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал.2 от Закона за наследството.

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

(3) Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от

страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 10. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл. 11. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл. 12. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

Глава трета УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Управлението на имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация, се осъществява от кмета на общината.

(2) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС по местонахождението им.

(3) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г (Доп. с Решение № 95 по Протокол № 8. от 15.07.2013г)* Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, предоставени от Общинския съвет за ползване от съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка, се управлява от ръководителите на съответните организации.

(4) Ръководителите на юридическите лица и на звената на бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - публична общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

(5) *(Предшина ал. 4, доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

(6) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината;

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

(8) Директорите на училища общинска собственост с въведена система на делегирани бюджети осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите на училища имат право да отдават под наем и за ползване недвижими имоти публична общинска собственост или части от тях само за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални, културни и здравни нужди на учащите се. На територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал. Училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация. Директорите на училища могат да организират и провеждат тържни и конкурсни процедури при спазване разпоредбите на настоящата Наредба, да сключват и подписват договори за наем. Копия от сключените договори се представят в едноседмичен срок в Община Перущица.

Чл. 14. (1) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинската бюджетна издръжка, могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал. 1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(3) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление по реда на ал. 1, могат да се отдават под наем при условия, съгласувани с кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(4) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения конкурс/търг, в това число на точно определената цел, за която частта от имота ще се отдава под наем.

(5) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 3 и 4, кметът на общината издава заповед и съгласно нея лицето, на което имотът е предоставен за ползване, сключва договор. Договорът за наем да съдържа клауза, според която наемодателят има право да го развали, ако наемателят не ползва наетата площ по предназначение или ползването възпрепятства осъществяването на дейностите по ал. 3.

(6) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Лицето, на което част от имот - публична общинска собственост, е предоставена за управление по реда на ал. 3, е длъжно по искане на кмета да упражни в поставения му разумен срок правата си по ал.5 изр. 2.

Чл. 15. (1) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

Чл. 16. (1) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* (1) Части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена по реда на чл. 14 ал. 1, могат да се отдават под наем при условия, съгласувани с кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е

предоставен за управление.

(2) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Ръководството на училището, детската градина или обслужващото звено издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг/конкурс, в това число на точно определената цел, за която частта от имота ще се отдава под наем, след предварителното съгласуване със съответното настоятелство и одобрение на кмета на общината с негова заповед.

(3) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и съгласно нея лицето, на което имотът е предоставен за ползване, сключва договор. Чл. 14 ал. 5 изр. 2, ал. 6 от настоящата Наредба намират съответно приложение.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Ръководителите на юридическите лица и на звената на бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 18. (1) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди, се отдават под наем след публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, сключва договор, чийто срок не може да бъде по - дълъг от 10 /десет/ години.

Чл. 19. *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Предоставянето на общински терени за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 ал. 1 и чл. 57 ал. 1 от ЗУТ става по реда на чл. 17, съответно чл. 29 от Наредбата на общински съвет Перушица за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти съгласно чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ, във връзка с Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Перушица.

Чл. 20. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена 2 пъти, а за стопански нужди - от 2 до 5 пъти, в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото заетост и реалните пазарни наемни цени за съответните селища.

Чл. 21. (1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза.

(2) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решение от общинския съвет по ал. 1.

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

Чл. 22. *(Изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят под наем помещения - частна общинска собственост, на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите

и за плащане на наема.

(3) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* При наличие на помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) 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.

(5) *(Изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, както и да се използват за стопанска дейност. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

Чл. 23. Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет.

Чл. 24. (1) Исканията по чл. 21 и чл. 23 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 25. (1) Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс, се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал. 1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 /пет/ години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 26. *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Общинския съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества, наемащи имоти по чл. 21.

Чл. 27. Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 28. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) *(Изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот, по предложение на главен експерт „Общинска собственост“ кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват задължително правоспособен юрист, главен експерт „Общинска собственост“ и главен архитект на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) *(Изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Завладеният

безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот - частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 29. (1) *(Предишна ал. единствена - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Наемните отношения се прекратяват по реда и при условия на чл. 15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД.

(2) *(Нова - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) (изм с Решение № 32, взето с Протокол № 5/22.04.2019г.)* При помещения, отдадени под наем по реда на чл. 22, наемните отношения се прекратяват при неплащане на наемната цена за повече от един месец или при системно ѝ неплащане в срок, или при нарушение на забраните и ограниченията, важащи за наемателя съгласно чл. 22, ал. 5.

Глава пета

ВЕЩИ

Чл. 30. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол на управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл. 31. Вещите - 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.

Чл. 32. (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект за решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане за заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количеството и общата им балансова стойност.

Чл. 33. *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Вещите - частна общинска собственост извън тези по чл. 31 и чл. 32 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава осма.

Глава шеста ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ

Чл. 34. (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските 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 търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал. 1.

(3) Списъкът по ал. 1 е публичен.

Чл. 35. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината.

(2) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. _____ на _____ лица _____ с

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

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

3. ако след предоставяне 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 търг или конкурс.

Чл. 36. (1) Желаящите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 35.

(2) Молбите се картотекират в Дирекция „Строителство, архитектура, благоустройство, общинска собственост, хуманитарни дейности и европейски политики“.

Чл. 37. (1) (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена за разглеждане на молбите на лицата, желаещи да наемат гараж.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби, съставя протокол и предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем. Наемната цена се определя в двойния размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 38. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най- малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 39. Гаражите по чл. 35, ал. 2, т. 3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл. 40. (1) (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) Лице, желаещо да придобие собственост върху общински гаражи чрез замяна срещу собствен имот, подава молба до кмета на общината.

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

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяна с мотиви, в съответствие с ЗОС.

Глава седма **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 41. (1) (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;

2. замяна;

3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

5. учредяване на сервитут - възмезден или безвъзмезден;

6. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;

7. делба;

8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;

9. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

10. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

11. по силата на закон.
- (2) Замяна по ал. 1 се допуска само при:
 1. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
 2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
 3. между общината и друга община или между общината и държавата;
 4. в други случаи, определени в закон.

(3) (изм. с Решение № 32, взето с Протокол № 5/22.04.2019г.) При разпоредителна сделка с общински имот по ал. 1, физическите и юридическите лица заплащат на общината такса, съгласно чл. 37, т. 25 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и предоставяни права на територията на община Перушица.:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
 2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
 3. на реалния дял с по висока данъчна основа - при делба;
 4. в случаите на безвъзмездни сделки.
- (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. 1, т. 5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл. 42. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
 2. замяна.
- (2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.
- (3) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 43. (1) Продажбата на не жилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвиденията в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината чрез търг или конкурс.

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

Чл. 44. (1) (Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.) 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 по ал. 1 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 ОПС с общината;
 3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
 4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

Чл. 45. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от независим лицензиран оценител.

Чл. 46. (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 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. 47. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

(3) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

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

(5) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройството на територията установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

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

Чл. 48. (1) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без провеждане на търг или конкурс, въз основа на предвиджания в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба, след оценка и решение на общинския съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект, с местонахождение на инвестицията на територията на община Перушица.

(2) *(Изм. и доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Оценката по ал. 1 се извършва най-малко от двама независими лицензирани оценители, съобразно с изискванията на чл. 30 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Правата върху имотите по ал. 1 могат да се прехвърлят или учредяват и на цени, по-ниски от пазарните, при условията и по реда на чл. 22а ал. 9 от Закона за насърчаване на инвестициите. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 49. (1) *(Предшна ал. 2 - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(2) *(Предшна ал. 3, изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Решението на общинския съвет по *предходната алинея*, се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(3) *(Предшна ал. 4, изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Въз основа на решението по ал. 2 кметът на общината сключва договор.

Чл. 50. *(Доп. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* (1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;
2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоеен имот.

(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 изплащане

частите на останалите съсобственици в брой, когото имотът е реално неподеляем.

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

Чл. 51. (1) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. В случаите по ал. 1 т. 2 на предходния член в заповедта се поставя уместен срок, започващ от влизане на заповедта в сила, и не по-дълъг от един месец, в който купувачът да заплати цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като в тези случаи заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) *(Изм. с Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г.)* Въз основа на заповедта по ал. 1 кметът на общината сключва договор. В случаите по ал. 1 т. 2 от предходния член договорот за продажба се сключва след плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок.

(3) Когато в случаите на изр. 2 от предходната алинея плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 51а. *(Нов - Решение № 81 по Протокол № 12 от 23.07.2012 г., частично върнат от Областния управител на област Пловдив с писмо с вх. № 2228/07.08.2012 г. и изм. с Решение № 90 по Протокол № 13 от 20.08.2012 г.)* (1) Възмездно право на строеж върху имоти - общинска собственост се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка (чл. 37 ал. 4 т. 2 от ЗОС);
2. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданието, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбени домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири (чл. 37 ал. 4 т. 3 от ЗОС);

3. за изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързани с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци - по искане на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, за не по-дълго от срока на лицензията му (чл. 62 ал. 2 във връзка с ал. 1 от Закона за енергетиката);

4. по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от клас А, клас Б или за приоритетен инвестиционен проект, с местонахождение на инвестицията на територията на община Перушица, след оценка и решение на общинския съвет - върху имоти - частна общинска собственост.

Чл. 48 ал. 2 намира съответно приложение;

5. на други лица, посочени със закон.

(2) Възмездно право на надстрояване или пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на община Перушица след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения (чл. 38 ал. 2 от ЗОС).

(3) Безвъзмездно право на строеж, пристрояване или надстрояване върху имот - общинска собственост може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Правата по изр. 1 могат да се учредяват с мнозинство