

НАРЕДБА

ЗА

РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/приета с решение 51/20.03.2008 г.; изм. с р-е №1179/27.01.2015 год.;
доп. с р-е №1246/30.04.2015 год.; 1378/23.07.2015 год.; 311/27.10.2016 год.; 724/29.01.2018 год.; р-е
894/24.7.18г.; изм. с Р-е № 139/06.03.2018 год. на Адм. Съд; р-е № 284/29.10.2020 г.; р-е № 363/28.01.2021г.,
р-е № 872/22.12.2022 год.; р-е № 938/28.03.2023 г.; р-е № 1017/27.07.2023 г./

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1./1/ С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Монтана. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

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 общински жилища.

Чл.3./1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрола на общинския съвет.

/2/ /изм. с Решение № 284/2020 г./От Общинския съвет гр. Монтана се приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата му по предложение на кмета на община Монтана. Предложението се внася за разглеждане от кмета в тримесечен срок от встъпването му в длъжност. Стратегията за управление на общинската собственост определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

/3/ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.3а /нов с Решение № 284/2020 г./ /1/ В изпълнение на стратегията по чл. 3 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа реквизитите, посочени в чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

/2/ Стратегията за управление на общинска собственост, планът за действие за общинските концесии и програмата, както и промените в тях се публикуват на интернет страницата на община Монтана и се поставят на таблото пред сградата на общината в седемдневен срок от влизането в сила на решението за приемането им от общински съвет гр. Монтана.

Чл.4. /доп. с р-е № 311/27.10.16г./ Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от

нейното управление по видове и категории обекти. Отчетът се внася за разглеждане от Общинския съвет преди обсъждането на отчета за изпълнението на общинския бюджет за предходната година.

Чл.5./1/ Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които се определят с решение на общинския съвет.

/3/ Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи;

/4/ /изм. с р-е № 311/27.10.16г./ Промяна в предназначението на обекти, общинска собственост, от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници, а от частна в публична – с повече от половината от общия им брой.

/5/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината и трябва да съдържат: вида и местонахождението на имота; акт за общинска собственост; мотиви обосноваващи предложението; скица от действащия подробен устройствен план; становище от главния архитект на община Монтана.

/6/ 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.

/7/ 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.5а /нов с р-е № 311/27.10.16г./ /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения по предложен от кмета на общината списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост.

(3) Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

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

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.6. Община Монтана придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.7. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот-частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
5. делба;
6. принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общински нужди;
7. по давност;
8. дарения и завещания се приемат от общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл. 7а /нов с Решение № 284/2020 г./ Принудителното отчуждаване на имоти - частна собственост, за общински нужди се извършва на основанията и по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

Чл.8. /1/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер по 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 име /фирма/.

/2/ Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в тяхна полза.

/3/ 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.9./1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на дирекции "Общинска собственост" и "ОТС". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/2/ Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение. Давностният срок започва да тече от датата на издаване на заповедта на кмета.

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а, ал.1 от Закона за общинска собственост.

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.

Чл.11./1/ Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

/2/ Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното в рамките на бюджета им.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.12. Управлението на общинско имущество се изразява в използването му според предназначението и поддържането му в годен за експлоатация вид и се извършва в интерес на населението съгласно условията, предмета на дейност, предназначението, характера, спецификата и обстоятелствата, при които е предоставено.

Чл.13./1/ Кметът на общината организира, ръководи и управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинска собственост.

/2/ Кметовете /кметските наместници/ ръководят и контролират управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата /населените места/.

/3/ Имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинска собственост, включително имотите, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение се предоставят безвъзмездно от общинския съвет за ползване от съответните юридически лица на бюджетна издръжка, като управлението им се извършва съответно от кмета на общината, кметовете /кметските наместници/ на кметствата /населените места/ или от ръководителите на звената и юридическите лица на бюджетна издръжка.

/4/ Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените в бюджета средства.

/5/ /нова с р-е № 311/27.10.16г./ Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават по наем чрез публично оповестен търг/конкурс.

/6/ /нова с р-е № 311/27.10.16г./ Общинският съвет делегира права на директорите на училищата /детските градини да отдават под наем обектите по ал. 5 при спазване на установената процедура в Закона за общинската собственост и настоящата наредба, като същите се отчитат за дейността по управлението на общинска собственост в края на всяка учебна година пред кмета на общината.

/7/ /нова с р-е № 311/27.10.16г./ Условието и критериите на публичния търг/публично оповестения конкурс се съгласуват предварително с кмета на общината.

Чл.14 /1/ изм. с р-е 894/24.7.18 г./ Имотите - публична общинска собственост не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

/2/ изм. с р-е №1179/27.01.2015 год./ По изключение имоти - публична общинска собственост, както и части от такива имоти, които са с пряко стопанско предназначение или включени в изготвен от кмета на общината и утвърден от общинския съвет списък, могат да се отдават под наем за срок до десет години, при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени.

/3/ Отдаването под наем на имоти по предходната алинея се осъществява след провеждането на търг или конкурс.

/4/ Списъкът по ал.2 е отворен и при необходимост се актуализира с решение на общинския съвет.

/5/ По изключение имоти – публична общинска собственост – язовири и микроязовири могат да бъдат отдавани под наем за срок до 5 години, при условията на § 4, ал. 1 от ПЗР на Закон за сдруженията за напояване, след провеждане на търг или конкурс.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15./1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, частна общинска собственост на територията на общината.

/2/ Кметовете /кметските заместници/ на кметства /населени места/ организират и ръководят управлението на имотите-частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответните кметства /населени места/.

/3/ Ръководителите на звена и юридически лица на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 15а /нов с р-е № 311/27.10.16 г./ /1/ Имоти и вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят 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 на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, осъществяват управлението на частна общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.16. Свободните недвижими имоти, предназначени за административни и стопански нужди, се отдават под наем на търг с явно или тайно наддаване или конкурс по преценка на кмета на общината за срок до десет години.

Чл.17./1/ изм. с р-е № 363/28.01.2021г./ Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно без търг и конкурс помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на чл. 31 от Закона за политическите партии.

/2/ Искане за предоставяне на помещение по ал. 1 се отправя до кмета на общината, към което се прилага удостоверение за регистрация на партията.

/3/ изм. с р-е № 363/28.01.2021г./ При наличие на помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за учредено право на ползване за срок до края на мандата на Народното събрание, след което помещението се освобождава и предава на общината с приемо-предавателен протокол.

/4/ изм. с р-е № 363/28.01.2021г./ Политическите партии, на които са предоставени помещения заплащат експлоатационните разходи, ако има такива, също данъци, такси и застраховки.

/5/ изм. с р-е № 363/28.01.2021г./ Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

Чл.18./1/ Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на национално представените синдикални организации.

/2/. Договорите по предходната алинея се сключват за срок до края на кметския мандат.

/3/ Не се предоставят помещения на организации по ал.1, които имат непогасени задължения към общината.

/4/. Предоставените помещения на синдикални организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска дейност.

Чл.19./1/ С решение на общинския съвет, без търг или конкурс, могат да се отдават под наем недвижими имоти или части от тях за здравни, образователни, културни, спортни, хуманитарни дейности и за социално-битово задоволяване на съответните нужди на населението. Въз основа на решението се сключва договор за наем по реда на Закона за задълженията и договорите.

/2/ С решението по ал. 1 се определят субектът, цената и срокът на договора, който не може да бъде по-дълъг от пет години.

Чл. 19а /нов с р-е № 311/27.10.16 г./ /1/ Общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи определени от общинския съвет за настаняване под наем, се отдават под наем със заповед от кмета на общината.

/2/ Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1. да са членове на творчески или научен съюз;

2. да упражняват творческа или научна дейност;

3. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди, да не притежават вила, годна за постоянно обитаване, да не са прехвърляли вилен имот или ателие на трети лица през последните 10 години.

/3/ Определянето на наематели на гаражи общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. инвалиди, които са собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават автомобил и не притежават гараж на територията на гр. Монтана;

2. наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили жилище от общината в същата сграда, при условие че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на гр. Монтана;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и 2, останат свободни, в тях се настаняват и други лица, които притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на гр. Монтана;

/4/ Комисия, назначена със заповед на кмета на общината определя лицата, който се настаняват в ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи.

/5/ Въз основа на заповедта по чл. 19а, ал. 1 се сключва на договор за наем, в който се определят реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение

/6/ Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите, а принудителното освобождаване - по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

/7/ Наемната цена на ателиета за творческа дейност се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

/8/ Общинските гаражи, разположени в сгради, се отдават под наем по пазарни цени, определени въз основа на оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

/9/ Наемната цена на общинските гаражи се намалява с 50 % от пазарната цена по ал. 8, когато се отдават под наем на инвалиди, съгласно ал. 3, т. 1.

Чл. 19б /нов с Решение 284/2020 г./ При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 17, ал. 1, чл. 18, ал. 1 и чл. 19, ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако помещението не бъде освободено доброволно, то се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията. Заповедта може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.

Чл.20./1/ Управлението на имоти - частна общинска собственост, се осъществява от кмета на общината чрез дирекция "Общинска собственост" на общинската администрация.

/2/ Дирекция "Общинска собственост" осъществява пряк контрол върху управлението на имотите - частна общинска собственост:

1. Подготвя, регистрира и отчита наемните договори;

2. Контролира изпълнението на наемните договори, като при системното им неизпълнение ,

предлага прекратяването им и предприема мерки за освобождаването на имота по съответния законов ред;

3. Установява случаите на общински имоти, които се владеят без правно основание и организира освобождаването им, съгласно предвидения в Закона за общинска собственост ред;

4. Следи за освободените имоти като незабавно информира кмета на общината и предлага конкретно решение за всеки отделен случай.

Чл.21. Клубните помещения, които не са отдадени на политически сили, се предоставят под наем почасово, срещу заплащане на суми, съгласно тарифата, определена от общинския съвет.

Чл. 21а /нов с Решение 284/2020 г./ /1/ Наемните правоотношения за имоти по чл. 14, ал. 2 и чл. 16 от наредбата се прекратяват на основанията и по реда на чл. 15 от ЗОС.

/2/ Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии, със заповед на кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗОС.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 22. /изм. с Решение 284/2020 г./ /1/ Отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс по реда на Глава пета от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 стопански години.

/2/ Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения или върху тях са изградени трайно прикрепени функциониращи хидромелиоративни съоръжения;

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

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10;

4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

5. в други случаи, определени в закон.

/3/ Общински съвет гр. Монтана по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

/4/ С решение на общински съвет гр. Монтана се определя началната годишна наемна цена при отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

/5/ Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет гр. Монтана чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Глава пета от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

/6/ Наемните правоотношения за земеделски земи от общинския поземлен фонд се прекратяват при:

1. Изтичане на срока, за който е сключен,

2. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено,

3. Ако наемодателят внесе промени в условията на ползването на земеделската земя при изменения на законовата уредба, които не се приемат от наемателя.

4. Преди изтичане на срока – по искане на наемателя.

5. Едностранно от наемодателя за имоти по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, предоставени от общинския съвет по реда на §27от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, след издаване на решението на Общинската служба по

земеделие гр. Монтана и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението,

6. При неизпълнение на задълженията на наемателя.

7. Други основания, определени в договора.

Чл. 23. /изм. с Решение 284/2020 г./ Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет гр. Монтана при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

Чл. 24. /изм. с Решение 284/2020 г./ /1/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни на основанията и по реда на чл. 37и – 37м от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

/2/ За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд на основанията и по реда на чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.25. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общински горски фонд;

4. гори, придобити по реда на Закона за общинска собственост;

Чл.26. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.27./1/ Създаване на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

/2/ Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

/3/ Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.28. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общински съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общински съвет, които не могат да бъдат по-ниски от тези определени за горите от държавния горски фонд.

2. чрез търг или конкурс;

Чл.29. Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия лесоустройствен проект.

Чл.30./1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.27, ал.2.

/2/ Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите, общинска собственост, като заплащат такса на корен.

/3/ Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.31. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общински съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от регионалното управление на горите.

Чл.32 Общинският съвет приема:

1. тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. тарифа за таксите за административно – технически услуги;
4. тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.
5. горните тарифи не могат да бъдат по-ниски от тези определени за горите от държавния горски фонд.

Чл.33. Строителството в гори и земи от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на общата устройствена схема.

Чл.34. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд, се извършва от кметовете на кметства и кметски наместници.

Чл.35. Странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;
2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесина зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопански животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

РАЗДЕЛ V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 36./1/ Кметът на общината организира управлението на движимите вещи.

/2/ Кметовете /кметските наместници/ на кметства /населени места/ организират управлението на движимите вещи.

Чл.37./1/ Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение, се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

/2/ Кметът на общината упражнява контрол върху законосъобразното и целенасочено управление на движимите вещи по ал.1.

Чл.38./1/ Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл.37, се предоставят под наем за срок до 5 години от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс, по реда на ГЛАВА ПЕТА.

/2/ Вещи – частна общинска собственост, находящи се в обекти, предоставени с решение на общинския съвет, без търг или конкурс, предназначени за здравни, образователни, културни, спортни, хуманитарни и за социално-битови нужди, се предоставят под наем по същия ред, както обектите по чл. 19, ал.1 и ал.2 от наредбата.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.39./1/ Разпореждането с недвижими имоти, частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. Учредяване право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. Внасяне /апорт/ на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. Доброволна делба;
7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Безвъзмездно прехвърляне право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. Сделки по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ;
10. Ипотека на общински имот;
11. По силата на закон.

/2/ Разпореждане с движими вещи частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне право на ползване възмездно и безвъзмездно;
4. Бракуване.

Чл.40. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по реда и условията на Правилника за вписвания.

Чл.41./1/. В капитала на търговските дружества могат да се внасят само нежилищни недвижими имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на общинския съвет.

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

Чл.42. При разпореждане с недвижими имоти, физическите и юридическите лица заплащат на общината следните суми:

1. /изм. р-е 724/29.01.2018г./ такса по административно производство за продажби, замени и учредяване на вещни права върху общински имоти, съгласно чл. 57, т. 9 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Монтана;

2. данък, в размер установен от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Монтана.

3. разходите по изготвянето на експертната оценка от независим лицензиран оценител.

4. средствата по т.1 се разходват за възнаграждения на допълнително привлечени специалисти, за техническо оборудване на дирекция "Общинска собственост" и за материално стимулиране на лицата, заети пряко с дейността по общинската собственост.

5. /нова р-е № 1378/23.07.2015г./ разходите по изготвяне на проекти за изменение на влезлите в сила планове на новообразуваните имоти по отношение на имотите общинска собственост;

6. /нова р-е № 1378/23.07.2015г./ разходите извършени при промяна начина на трайно ползване на земеделски земи общинска собственост за други земеделски нужди, когато неотговарят на реалния начин на трайно ползване.

7. /нова р-е 724/29.01.2018г./ разходите извършени за изготвяне на проекти за изменение на подробен устройствен план, инвестиционни проекти и проекти за изменение на кадастрална карта или на кадастрален план.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ.

Чл.43./1/ Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет от кмета на общината, след проведен търг или конкурс.

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

/3/ Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания гр.Монтана.

/4/ Разпореждане с имоти, частна общинска собственост, в селата и населените места, се извършва след предложение на кметовете и кметските наместници, като тридесет процента от стойността се предоставя на кмета на кметство за изпълнение на дейности с местно значение.

Чл.44. Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общински съвет без провеждане на търг или конкурс, в случаите когато се задоволяват важни общински нужди от социален, здравен, образователен и благоустройствен характер и др. С решението се утвърждава цена и субект.

Чл. 44а /нов с р-е № 311/27.10.16 г./ /1/Продажбата на свободни ателиета и гаражи се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред определен в глава Пета от Наредбата.

/2/ Продажбата на ателиета и гаражи на настанените в тях по административен ред наематели, се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по цена определена от общинския съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители .

/3/ Ателиета и гаражи могат да се продават на настанените по административен ред в тях, ако са били наематели не по малко от 2 години без прекъсване.

/4/ При продажбите по ал. 2 след решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и след извършени плащания на цена, данъци, такси и режийни разноски се сключва договор.

Чл.45./1/ Замяната на недвижими имоти, частна общинска собственост, на части от тях или на вещни права върху тях, с имоти, собственост на физически или на юридически лица, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

/2/ Въз основа на постигнати предварителни договорености, кметът на общината подготвя проект на решение за замяна, в който се определят:

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

/3/ Проектът на решението по ал.2, заедно с мотивирано предложение от кмета на общината, в което се преценяват целесъобразността и наличието на интерес за общината от извършване на сделката, се внасят за одобрение от общинския съвет.

/4/ Въз основа на решение на общинския съвет, кметът издава заповед за замяна на имотите.

/5/ След извършване на плащанията, по заповедта на кмета за замяна, се сключва договор за замяна.

/6/ Договорът за замяна влиза в сила от датата на извършените плащания;

/7/ Нотариалното вписване се извършва от физическото или юридическото лице.

/8/ Фактическото предаване и приемане на имотите се извършва с протокол - опис след отписване от актовете книги на общината.

Чл.46./1/ Продажбата на:

1. отпада с **Р-е № 139/06.03.2018 год. на Адм. съд.**

2. земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

/2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и разрешение за ползване, като сградата трябва да е с траен устройствен статут.

/3/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответствуваща на притежаваната идеална част от правото на строеж, при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината.

/4/ Към молбата по ал.3, заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признатото право на строеж в случаите по §6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрената кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имотите в урбанизираните територии;

3. удостоверение от общинска администрация, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако това е необходимо;

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

/5/ Цената, по която се продава собствеността по преходните алинеи, се определя:

1. За лицата придобили право на строеж до 13.07.1991 год., върху общинска земя за изграждане на жилищна или вилна сграда цената се определя като данъчната оценка на имота се увеличава с 20%.

2. За всички останали случаи – пазарна цена.

/6/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвидено застрояване.

/7/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

/8/ Когато за законно построена сграда с траен устройствен статут има специално обособен за нея УПИ, то собственика на сградата има право да закупи този УПИ, без търг и след решение на общинския съвет по пазарни цени.

/9/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.47./1/ Предварителният и окончателният договор по чл.15,ал.5 и чл.17ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителен договор по ал.1 се сключва след решение на общинския съвет.

/3/ Предварителен договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота-общинска собственост за създаване на УПИ 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 на чл. 47 от тази наредба.

/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 експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ 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 в службата по вписванията в гр. Монтана.

Чл. 48./1/ Продажба на недвижим имот-частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Продажбата по ал.1 се извършва след пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

Чл.49./1/ Правото на строеж се учредява след проведен търг или конкурс по решение на общинския съвет.

/2/ изм. с **Р-е № 139/06.03.2018 год. на Адм. съд.** Правото на строеж се учредява за определен срок.

/3/ Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построенният обект преминава безвъзмездно в собственост на общината.

/4/ /изм. с р-е №311/27.10.16 г./ С решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, може да учреди възмездно право на строеж на юридически лица на бюджетна издръжка; 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 и други лица, когато това е предвидено в закон.

/5/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/6/ /изм. с р-е №311/27.10.16 г./ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на юридически лица на бюджетна издръжка, 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 и други лица когато това е предвидено в закон.

/7/ /доп. с р-е №1246/2015г./ Кметът на община Монтана чрез своя заповед учредява на лицата по ал. 6 безвъзмездно и без търг или конкурс право на строеж върху части от имоти – частна или публична общинска собственост, ако това не препятства установения им траен начин на ползване, за изграждане на съоръжения по чл. 184 от Закона за устройство на територията. Заповедта за учредяване на ограниченото вещно право се издава въз основа на виза, издадена от гл. архитект на общината, след което се сключва договор между кмета на общината и носителя на ограниченото вещно право за срок до отпадане на необходимостта от него.

Чл.50./1/ Право на строеж се учредява от кмета на общината, след решение на общинския съвет и без търг или конкурс:

1. върху съсобствени поземлени имоти;

2. възмездно на юридически лица на бюджетна издръжка;

/2/ В случаите по ал.1, т.1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалните части от поземления имот, собственост на общината;

2. готови обекти в сградата върху поземления имот или в други сгради, съответстващи на полагащото се обезщетение за идеалните части от поземления имот, собственост на общината;

Чл. 50а /нов с р-е № 311/27.10.16г./ /1/ Лицата желаещи да придобият правата по чл. 37, ал. 4 и ал.

6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост подават заявление до кмета на общината.

/2/ Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават заявлението по предходната алинея.

/3/ В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39 ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права. Предложението трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

/4/ На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.51. Правото на надстрояване и/или пристрояване върху сгради, частна общинска собственост се учредява след провеждането на търг или конкурс, съгласно предвижданията на ПУП след решение на общинския съвет по пазарни цени.

Чл.52./1/ Правото на надстрояване и/или пристрояване върху нежилни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, се учредява по пазарни цени, с решение на общинския съвет без търг или конкурс, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект на собственика на сградата.

/2/ В случаите, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване, се учредява на всички собственици, или на някои от тях, след нотариално съгласие на останалите.

Чл.53. Правото на надстрояване и/или пристрояване върху нежилни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя се учредява по пазарни цени, от кмета на общината, след решение на общинския съвет и провеждането на търг или конкурс, в случаите когато надстрояването и/или пристрояването води до обособяването на самостоятелен обект.

Чл.54. Правото на пристрояване и/или надстрояване на съществуващи жилищни сгради, изградени върху общинска земя, се учредява на собствениците на жилища в тези сгради или техните пълнолетни низходящи, ако са с незадоволени жилищни нужди, след решение на общинския съвет и без търг или конкурс по пазарни цени, съобразно предвижданията на подробен устройствен план.

55. /1/ Разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва на базата на пазарна оценка, определена от независим лицензиран оценител. Разпореждането не може да се извършва по цена, по - ниска от данъчната оценка на имота.

/2/ В случаите по ал.1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.56./1/. /изм. с Решение 284/2020 г./ /1/ Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;

4. замяна.

/2/ Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета, с решение на общинския съвет.

/3/ Правилата за замяна, съгласно чл. 45 от Наредбата се прилагат и при ликвидиране на съсобственост.

Чл.57./1/ Предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях, се прави от кмета, въз основа на предвидените приходи към годишния бюджет.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, съответно от резултатите на търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.58./1/ Правото на ползване върху недвижим имот, частна общинска собственост, се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години.

/2/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/3/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината на общия брой на съветниците.

/4/ Възмездно право на ползване се учредява след решение на общинския съвет, без търг или конкурс на търговски дружества с преобладаващо общинско участие.

/5/ Кметът на общината сключва договор за учредяване право на ползване при условия определени с решението на общински съвет по ал.2 и ал.3.

/6/ Във всички останали случаи правото на ползване се учредява след проведен търг или конкурс по решение на общински съвет.

/7/ /доп. с р-е №1246/2015г./ Кметът на община Монтана чрез своя заповед учредява на лицата по ал. 3 безвъзмездно и без търг или конкурс право на ползване върху части от имоти – частна или публична общинска собственост, ако това не препятства установения им траен начин на ползване, за поставяне на съоръжения по чл. 184 от Закона за устройство на територията. Заповедта за учредяване на ограниченото вещно право се издава въз основа на схема, издадена от гл. архитект на общината, след което се сключва договор между кмета на общината и носителя на ограниченото вещно право за срок до отпадане на необходимостта от него.

Чл.59. Дарение на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

Чл.60. Договорите по този раздел се вписват в службата по вписванията, когато нормативен акт разпорежда вписване.

РАЗДЕЛ III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.61. Продажбата на движими вещи - машини, съоръжения, оборудване, излишни или негодни движими вещи и отделни възли и детайли, които не са необходими за дейността на общината се осъществява чрез търг по реда и условията на ГЛАВА ПЕТА от тази Наредба след решение на общинския съвет.

Чл.62. Замяна на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите след решение на общинския съвет

Чл.63./1/ Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет.

/2/ Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет взето с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

ГЛАВА ПЕТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I

Чл 64. По реда на тази глава се провеждат публични търгове с явно или тайно наддаване за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
2. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост ;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване и/или пристрояване върху общински недвижим имот-частна общинска собственост;
6. отдаване под наем на свободни общински жилища;
7. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
8. продажба и отдаване под наем на земеделски земи;
9. продажба и отдаване под наем на движими вещи.

Чл.65. Търгът се провежда със заповед на кмета на общината.

Чл.66./1/ Търгът се провежда от комисия в състав от 3 до 5 членове - длъжностни лица от общинската администрация, определени със заповед на кмета, като допълнително се предвиждат и 2-ма резервни членове.

/2/ В състава се включват председател и членове, като един от членовете да бъде правоспособен юрист.

/3/ В заповедта за назначаване на комисията се определя и възнаграждението на състава ѝ.

Чл.67./1/ Комисията по чл. 66 подготвя тръжната документация и проекта - договора за отдаване под наем или разпореждане с общинско имущество.

/2/ Тръжната документация и проекта - договорът се утвърждават от кмета на общината.

Чл.68. Началната тръжна цена е:

1. /изм. с р-е № 872/2022 год./ при отдаване под наем на недвижими имоти в урбанизирана територия– цената, определена с „Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана“, приложение №1 към наредбата или по пазарна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

2. /изм. с р-е № 872/2022 год./ при учредяване и прехвърляне на ограничени вещни права – пазарна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

3. /изм. с р-е № 872/2022 год./ при продажба, както и в случаите на замяна на недвижими имоти - пазарна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

4. цените са без включен в тях ДДС.

5. /нова с р-е № 872/2022 год./ при отдаване под наем на земеделски земи – цената, определена с решение на общинския съвет.

Чл.69./1/ Комисията изготвя и публикува обява в един местен вестник, както и на видно място на таблото пред общината и сайта на общината.

/2/ Обявата за провеждане на търга се публикува най-малко 15 дни преди датата на търга.

/3/ Обявата съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга;
2. вида на търга;
3. началната цена;
4. размера на депозита, място и краен срок за внасяне;
5. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където може да се получи;
6. мястото, деня и часа на провеждане на търга;
7. време за оглед на обекта;
8. предмет на дейност;
9. срок и място за подаване на необходимите документи за участие в търга;
10. мястото, деня и часа за провеждане на повторен търг, както и срока за подаване на необходимите документи за участие.

Чл.70./1/ Депозитът при отдаване под наем се определя в размер на тримесечния базисен наем.

/2/ Депозитът при разпореждане с недвижими имоти се определя в размер на 10% от първоначалната цена.

Чл.71. Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по чл. 69, ал. 3 с конкретни данни за всяко от тях;
2. времето и начина на оглед на обекта и провеждане на търга;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
4. основанията, при които тръжната комисия декласира съответния участник.
5. стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10%.

Чл.72./1/ Когато за търга има подадено едно заявление и се яви само един участник, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/2/ Когато на търга се яви само един кандидат, а подадените заявления са повече, търгът се отлага за следващия работен ден на същото място и час и ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/3/ Когато на търга се явят двама или повече участника, за да бъде спечелен обектът, предмет на търга, е необходимо да бъде дадена поне една стъпка.

/4/ Когато на търга се явят повече от двама участника, а обектът предмет на търга е спечелен с наддаването на една стъпка и спечелилия търга не подпише договор, се провежда нов търг.

/5/ Когато на търгът не се яви нито един кандидат се провежда повторен търг съгласно публикуваната обява.

/6/ изм. с р-е №1179/27.01.2015 год./ Когато на обявен търг не се явят кандидати, общинският съвет може да намали първоначалната цена до 50 %.”.

/7/ отменена с р-е №1179/27.01.2015 год./

/8/ отменена с р-е №1179/27.01.2015 год./

Чл.73./1/ Участниците в търга представят на тържната комисия:

1. документи за закупени тържни книжа
2. документи за внесен депозит
3. удостоверение за актуално състояние за юридическо лице
4. отпада с **Р-е № 139/06.03.2018 год. на Адм. съд.**
5. декларация за запознаване с тържни условия.
6. документ за самоличност.

/2/ Всички изискващи се документи за участие в търга, се изписват в тържната документация.

Чл.74. Основания за декласиране на физическо или юридическо лице са:

1. липса на изброените документи в чл.73, ал.1.
2. участник, спечелил търг и не сключил договор с общината.
3. други обстоятелства, които правят невъзможно откриването и провеждането на търга.

Чл.75./1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. проверява документите на участниците и установява дали са изпълнени условията за провеждане

на търга;

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези които се декласират, като посочва конкретното основание.

4. обявява откриването на търга и неговия предмет;

/2/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов търг.

/4/ В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти-предмет на търга, запазват правата си.

/5/ В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т. 3 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.76./1/ При търг с явно наддаване, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1% и повече от 10% от началната цена.

/2/ Преди да започне наддаването, председателят на тържната комисия поканва последователно по реда на подаване на молбите, всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/3/ В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга.

/4/ Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал.1.

/5/ Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл.77./1/ При търгове с тайно наддаване, представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

/3/ В предложението, поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

/4/ Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или несъдържащо данните и документите по предходните алинеи, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл.78./1/ Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията на допуснатите до участие се подреждат според размера на посочените суми и се утвърждават писмено от всички членове на комисията.

/3/ Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, след което търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена.

Чл.79./1/ След закриване на търга, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитите на първите двама с най-висока цена.

/2/ В случай, че първият подпише договор, депозитът на втория се освобождава.

/3/ При отказ на спечелилия търга да подпише договор, комисията предлага сключване на договор с втория по достигнатата от него цена.

/4/ В случай на отказ на първите двама достигнали най-висока цена или не сключили договор в срок, се провежда нов търг.

/5/ Внесеният депозит не подлежи на връщане, когато:

- кандидатът не се яви за участие в търга, включително и на повторен търг, когато е единствен участник;

- обявеният за купувач в заповедта на кмета не внесе в посочения срок дължимите суми, такси, данъци и режийни разноски.

- допуснатият участник откаже да потвърди началната тръжна цена

- когато участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка

- участниците в търга, след изрична покана от председателя не извяват желание да купят обекта предмет на търга, включително и на началната тръжна цена.

/6/ Комисията изготвя протокол в два екземпляра – по един за спечелилия търга и един за продавача/наемодателя/. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от спечелилия търга.

/7/ Комисията предлага и кмета издава заповед на спечелилия търга. Заповедта на кмета на общината се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта за обявяване на купувач влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако купувачът не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за купувач се определя участникът предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов търг.

/8/ Предложеният към тръжната документация договор се сключва в писмена форма след извършване необходимите плащания, посочени в заповедта по предходната алинея.

/9/ При разпореждане с недвижим имот, договорите се вписват в Службата по вписвания - Монтана. Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

/10/ При отдаване под наем за срок по-дълъг от една година, договорите се вписват в Службата по вписвания - Монтана.

/11/ Договорът влиза в сила от деня на сключването му.

Чл.80. Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

Чл.81. Предаването на обекта се извършва с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол след сключване на договора.

Чл.82./1/ За имоти и вещи в кметствата и населените места на общината, търгът се провежда по реда на тази глава.

/2/ В заповедта за комисията по чл.66, ал. 1 се включва кмета или кметския наместник на кметството или населеното място или длъжностно лице посочено от него.

Чл.83./1/ Върху поземлените имоти могат да се разполагат преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, които не са трайно свързани с терена.

/2/ За обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне, въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината и кмета.

/3/ Терените, подходящи за разполагане на преместваеми обекти се предоставят регулярно от дирекция "Общинска техническа служба" на общината, след което се провежда търг при условията и реда на този раздел.

/4/ **изм. с р-е №1179/27.01.2015 год./** Договорите за тези терени се сключват за срок до десет години.”.

/5/ /изм. с р-е № 872/22.12.2022 г./ За срок от пет години се сключват договори за изграждане на строежи с временен статут върху общинска земя при дадена виза на основание Глава трета, раздел VIII от Закона за устройство на територията, без търг по цени, определени с Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана“, приложение №1 към наредбата.

/6/ /изм. с р-е № 872/22.12.2022 г./ Върху съществуващи общински паркинги, уширения на улици, предвидени за паркиране, както и зоните за кратковременно паркиране—синя зона, съгласно съгласувана схема от гл. архитект на общината, могат да се обособят парко-места с платен месечен абонамент за служебни, обслужващи или клиентски автомобили на юридически лица, собственици, наематели или ползватели на недвижими имоти, чиито обекти се намират в непосредствена близост до обособените за паркиране места, по тяхно искане без търг или конкурс. За тези парко-места кметът сключва договор за отдаване под наем, съгласно режима и условията, уредени в Наредбата за организация на движението на територията на гр. Монтана по цени съгласно „Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана“, приложение №1 към наредбата

/7/ Срокът на Договора за парко-места се продължава с анекс, ако наемателят изпълнява задълженията си по договора.

/8/ Наемодателят запазва правото си да коригира наема според инфлационния индекс или след решение на общинския съвет при промяна на „Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана“, приложение №1 към наредбата.

Чл.84./1/ /изм. с р-е № 872/22.12.2022 г./ Върху поземлени имоти, определени от кмета на общината, по предложение на дирекция „Териториално устройство и строителство“ , се разполагат съоръжения за детски, увеселителни и атрактивни игри, след издадена скица и виза от техническата служба, по цени съгласно „Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана“, приложение №1 към наредбата.

/2/ В случай, че се явят повече от един кандидати, се провежда търг при условията на този раздел.

Чл.85. Върху недвижими имоти могат да се поставят рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с наредба на общинския съвет.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.86. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.87./1/ Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. размера на депозита
3. запазване предназначението на обекта;
4. запазване или създаване на работни места;
5. извършване на инвестиции;
6. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
7. по начина и срока на прехвърляне на собствеността;
8. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
9. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

10. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката;

/3/ Депозитът се определя по реда на глава V , раздел I-ви от тази наредба.

/4/ Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.88./1/ Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайния срок за приемане на предложенията за участие, както и деня когато ще се проведе конкурса.

/3/ Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включва правоспособен юрист.

/4/ В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.89. Условието на конкурса и срокът за подаване на предложенията се публикуват в поне един местен ежедневник и в сайта на общината, най-малко – 15 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.88, ал.1 с изключение на състава на комисията се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.90. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.87, ал.2 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия на плащане.

Чл.91. Когато не постъпи предложение или има само от един кандидат, то срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни със заповед на кмета на общината. Ако след изтичане на този срок кандидатът е само един се разглежда неговата оферта.

Чл.92./1/ След изтичане на срока за приемане на предложенията, конкурсната комисия ги разглежда, съставя протокол за провеждане на конкурса и изготвя доклад до кмета на общината в 7-дневен срок от деня на разглеждане на предложенията, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

/2/ След одобряване доклада по преходната алинея от кмета, комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитите на първите двама.

Чл.93. Комисията не класира участник, ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. отпада с **Р-е № 139/06.03.2018 год. на Адм. съд.**

Чл.94./1/ Въз основа на доклада по чл.92, кметът на общината, в 7 – дневен срок от датата на одобряване на доклада на конкурсната комисия, издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането.

/2/ Заповедта на кмета се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на гражданския процесуален кодекс.

/3/ Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако купувачът не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за купувач се определя участникът предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14 дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов конкурс.

Чл.95. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок, след представяне от участника на документ за извършеното плащане или след влизане в сила заповедта на кмета в случаите на отдаване на имоти под наем.

Чл.96./1/ При неплащане на цената или неподписване на договор в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

/2/ В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

/3/ Ако лицето по ал.2 не внесе цената или не подпише договор в определения срок, губи депозита и се насрочва нов конкурс.

/4/ Участниците в конкурса могат да подадат жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ДЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.97. Надзорът по актуването и деактуването на недвижимите имоти – общинска

собственост, се извършва от определено от кмета длъжностно лице от дирекция "Общинска собственост".

Чл.98. В структурата на общинската администрация се създава дирекция "Общинска собственост" със следните основни функции и задачи:

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

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

3. обработва и докладва преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;

4. упражнява от името на съответния кмет контрола по управлението и ползването на общинската собственост.

5. организира съхраняването на документацията на общинските имоти.

6. други функции и задачи, определени от общинския съвет или от кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл.99./1/ Общината установява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имоти с акт за общинска собственост.

/2/ Актът за общинска собственост е официален документ, съставен по реда и формата на Закона за общинската собственост и Наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройство по §76, ал.1 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗОС.

/3/ Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

/4/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост в общината се водят главен регистър на публична общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост, по образци утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, които се публикуват в сайта на общината.

/5/ **/нова с Решение № 284/2020 г./** Създадените компютъризирани информационни системи по реда на чл. 63, ал. 4 от Закона за общинската собственост за връзка с кадастъра и имотния регистър, съдържащи данни за главния регистър на публичната общинска собственост и главния регистър на частната общинска собственост на община Монтана се поддържат в актуално състояние ежесечно от експерт „Информационни технологии“. Условието за поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредбата за министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/6/ **/нова с Решение № 284/2020 г./** Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, подписва се от съставителя и се утвърждава от кмета. По реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му от кмета, актът се предоставя за вписване в Службата по вписвания, а препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му в Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана и на областен управител. Първият екземпляр от акта за общинска собственост се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината.

Чл.100./1/ Всяко заинтересовано лице може да получи справка по актовете за общинска собственост

/2/ В случаите, когато се иска устна справка и не се налага издаване на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост се предоставя безплатно.

/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 14- дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3, длъжностно лице от дирекция "Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

/5/ Ако в срока по ал.4 дирекция "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.101./1/ За общинските недвижими имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания се съставят актове за общинска собственост на недвижими имоти по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

/3/ Съставят се актове за общинска собственост за недвижимите имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество. Въз основа на акта за общинска собственост търговските дружества могат да се снабдят с нотариален акт за собственост.

/4/ Не се актуват временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

Чл.102./1/ За всеки актуван имот общинска собственост се съставя досие, съдържащо всички документи, съгласно изискванията на ЗОС.

/2/ Към досието по ал. 1 се прилагат и документите, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота.

/3/ Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписването на имота от актовете книги.

Чл.103. Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл.104./1/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината .

/2/ Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

/3/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

/4/ В случаите, когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/5/ В случаите по ал. 4 органът, Общинския съвет, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл.105./1/ Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл.104, ал. 5 кметът издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

/3/ Предаването на имота се извършва с протокол - опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл.106. В случай че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл.104 ал. 2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл.107. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 14-дневен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл.108. При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори акта за общинска собственост по съдебен ред.

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.109. Лицата, които повреждат общински имоти и общинско имущество, когато деянията не представляват престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди с глоба до 500 лева.

Чл.110. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.12, ал.3 и чл.14, ал.6 от ЗОС за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.111. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.112. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.113. Който не изпълни в срок задължението по §4 от преходните и заключителни разпоредби на ЗОС, се наказва с глоба от 10 до 50 лв.

Чл.114. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица,

определени от Кмета на общината и от длъжностните лица от дирекция "Общинска собственост".

Чл.115. Въз основа на съставените актове от длъжностните лица се издават наказателни постановления от Кмета на общината или от упълномощени от него лица.

Чл.116. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ГЛАВА ОСМА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. "Поземлен имот" е част от територията, включително и тази която трайно е покрита с вода, определена с граници, съобразно правото на собственост.

2. "Неурегулирана територия" е територията, в която поземлените имоти не са урегулирани с подробен устройствен план.

3. "Територия на населено място" е селищната територия, обхваната от границите му /строителните му граници/, определени с устройствен план, без да се включва землището.

4. "Територия" или "Устройствена зона" представлява съвкупност от съседни поземлени имоти със сходни характеристики и преобладаващо предназначение.

5. "Квартал" е урегулирана територия, ограничена от улици, или от улици и граници на урбанизираната територия, която обхваща един или повече поземлени имоти.

6. "Урегулиран поземлен имот" или "Урегулиран имот" е поземлен имот за който с подробен устройствен план са определени границите, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

7. "Застроена площ" е площта, ограничена от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж, включително площта на проверителните шахти и проходите в тези очертания. В застроената площ на приземно ниво не се включват тераси, външни стълби и стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина до 1.2 м. от средното ниво на прилежащия терен.

8. "Свободна дворна площ" е разликата между площта на урегулирания поземлен имот и застроената площ. За такава площ се считат и откритите използвани тераси върху подземния етаж, както и озеленените площи.

9. "Разгъната застроена площ" е сборът от застроените площи на всички етажи на основното и допълващо застрояване на и над терена. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите, когато са предвидени за жилища, ателиета и кабинети. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

10. "Свободно" е застрояването, при което сградите в урегулираните поземлени имоти се разполагат на разстояние от имотните сгради /регулационните линии/ към съседните урегулирани поземлени имоти, както и на северна странична регулационна линия при тесни урегулирани поземлени имоти по улици с посока север-юг и полупосоците до 45 градуса.

11. "Свързано" е застрояването при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имоти се разполагат допрени една до друга на имотните граници /регулационните линии/. Свързаното застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти представлява допиране на сградите на основното застрояване или на постройките на допълващото застрояване.

12. "Общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура" са мрежите и съоръженията в урбанизираните територии до общите контролно-измервателни уреди в недвижимите имоти, включително разпределителни устройства.

13. "Строителни книжа" са всички необходими одобрени инвестиционни проекти за извършване или узаконяване на строежа, разрешението за строеж или актът за узаконяване, както и протоколите за определяне на строителна линия и ниво.

14. "Обект" е самостоятелен строеж с определено наименование и местонахождение. Реални части от строеж, които имат самостоятелно функционално предназначение, са самостоятелни обекти от съответния строеж.

15. "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и техните реконструкции и преустройства.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.22, ал.1, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§2. Сроктът на сключените договори за наем след промените в Закона за общинската собственост/ДВ бр.101/16.11.2004 г./ се продължава с анекс, съгласно условията приети с тази наредба.

§ 3. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат до толкова, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§ 4. Наредбата влиза в сила след приемането ѝ от Общинския съвет.

§ 5. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 6. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 209 от Протокол № 25 от 24.03.2005 год. Изменена и допълнена с Решение № 586 от Протокол №61 от 01.03.2007 г. на Общински съвет гр. Монтана

Наредбата е приета с Решение № 51/20.03.2008 год. на Общински съвет гр. Монтана.

ТАРИФА

За базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана

№ по ред	Вид на обекта	Зона	Функции	Помещение в масивна сграда	Терен с павилион	Терен
				наем	наем	наем
1	Търговия с хранителни и промишлени стоки	I	търговска и складова площ	8.00 лв./кв.м.	10.00 лв./кв.м.	до 10 кв.м - 50.00 лв.
						над 10 кв.м по 5.00 лв./кв.м
		II и III	търговска и складова площ	7.00 лв./кв.м	9.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 45.00 лв.
						над 10 кв.м по 4.50 лв./кв.м
		IV и селата	търговска и складова площ	4.00 лв./кв.м	6.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 30.00 лв.
						над 10 кв.м по 3.00 лв./кв.м
2	Производство и услуги	I	търговска и складова площ	8.00 лв./кв.м.	10.00 лв./кв.м.	до 10 кв.м - 50.00 лв.
						над 10 кв.м по 5.00 лв./кв.м
		II и III	търговска и складова площ	7.00 лв./кв.м	9.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 45.00 лв.
						над 10 кв.м по 4.50 лв./кв.м
		IV и селата	търговска и складова площ	4.00 лв./кв.м	6.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 30.00 лв.
						над 10 кв.м по 3.00 лв./кв.м
3	Заведения за хранене и развлечения	I	търговска и складова площ	8.00 лв./кв.м.	10.00 лв./кв.м.	до 10 кв.м - 50.00 лв.
						от 10 кв.м до 500 кв.м по 5.00 лв./кв.м
						над 500 кв.м по 3.00 лв./кв.м
		II и III	търговска и складова площ	7.00 лв./кв.м	9.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 45.00 лв.
						над 10 кв.м по 4.50 лв./кв.м
		IV и селата	търговска и складова площ	4.00 лв./кв.м	6.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 30.00 лв.
						над 10 кв.м по 3.00 лв./кв.м
4	Офиси	I	търговска и складова площ	8.00 лв./кв.м.	10.00 лв./кв.м.	до 10 кв.м - 50.00 лв.
						над 10 кв.м по 5.00 лв./кв.м
		II и III	търговска и складова площ	7.00 лв./кв.м	9.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 45.00 лв.

						над 10 кв.м по 4.50 лв./кв.м
		IV и селата	търговска и складова площ	4.00 лв./кв.м	6.00 лв./кв.м	до 10 кв.м - 30.00 лв.
						над 10 кв.м по 3.00 лв./кв.м
5	Клубни помещения за културни и социални дейности - за почасово ползване			10 лв./час		
6	Помещения, ползвани от сдружения на национално представени организации			5.00 лв./кв.м		
7	Обществени тоалетни			3.50 лв./кв.м		
8	Рампи за хора с увреждания и за външни стълби към офиси, заведения,магазини и др.					5.00 лв./кв.м
	Терени за монтиране на атракционни съоразения					до 30 кв.м. - 60.00 лв. 31 кв.м. - 60 кв.м. - 90.00 лв. 51 до 100 кв.м. - 120.00 лв.
10	Тото пунктове					10.00 лв./кв.м
11	Гаражни клетки					50.00 лв. на брой
12	Паркоместа		за наетите паркоместа в "синя зона" на пл."Алеко Константинов"			200.00 лв. за паркоместо на месец
			за наетите паркоместа в "синя зона"			100.00 лв. за паркоместо на месец
			за наетите паркоместа извън "синя зона"			25.00 лв. за паркоместо на месец
13	За "енергийни обекти" (поставяне на зарядни устройства за електрически превозни средства)					100.00 лв./кв.м
14	За лекарска практика за първична, специализирана медицинска и дентална помощ в селата		за работно помещение	8.00 лв./кв.м		
			за общи и складови помещения	4.00 лв./кв.м		

15	За лекарска практика за специализирана медицинска помощ в помещения, общинска собственост извън сградите на лечебните заведения		за работно помещение	3.00 лв./кв.м		
			за общи и складови помещения	3.00 лв./кв.м		
16	Здравни дейности: –правоимащи /изм. с р-е 1017/27.07.2023 г. –Неправоимащи, ползващи кабинети в сградите на лечебните заведения с общинско имущество, съгласно чл.102 от ЗЛЗ		за работно и складово помещение	200.00 лв./кв.м		
			за работно и складово помещение	20.00 лв./кв.м		
			за друга дейност, която не е забранена от ЗЛЗ - за складови помещения	6.00 лв./кв.м		
17	Общински младежки дом		ползване на зала на I-ви етаж (без озвучаване)	50.00 лв./час		
			ползване на зала на II-ри етаж (без озвучаване)	35.00 лв./час		
			ползване на II-ри етаж от ОП "Обреден дом"	5.00 лв./час		
18	Спортни обекти и съоръжения /нова с р-е № 938/28.03.2023 г./		ползване на стадион	1.00 лв./час		
			ползване на спортни зали	1.00 лв./час		
19	Терен с помещение за складова дейност /нова с р-е №1017/27.07.2023/		Складова дейност	3,00 лв./кв.м.		

I-ва зона - контура между бул."Парта", "бул."Христо Ботев", ул."Извора", ул."Калето", ул."Веренишка" и ул."Панайот Хитов"

II-ра зона - контура между бул."Монтана", ж.к."Младост" 1, ж.к."Плиска" и кв."Живовци" и контура между ж.к."Пъстрина", кв."Огоста" и ФСПГ "Лесил Левски"

III-та зона - контура между кв.Кошарник, ж.к."Младост" 2, Индустриална зона, ж.к."Изгрев" и кв.Мала Кутловица

IV-та зона - Нова промишлена зона и селата в община Монтана

Цените в настоящата Тарифа са без включен данък добавена стойност.

Тази тарифа отменя "Тарифа за базисните наемни цени за отдаване под наем на общински недвижими имоти – лв./кв.м месечен", приета с решение №192/15.02.2005 г.

Тарифата е приета с решение № 872/22.12.2022 год. от протокол № 40/22.12.2022 год. и влиза в сила от 22.12.2022 год.;

Цените за наем по т. 18 влизат в сила от 01.04.2023 год.

Цените за наем по т. 16 влизат в сила от 01.08.2023 год. и след изтичане на действащите договори

