ОБЩИНА
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата 08-00-9
31.05.18г.
срок на изпълнение

ДОКЛАД

от

МИЛЕНА НИКОЛОВА НЕДЕВА

Кмет на община Каспичан

Относно: Обсъждане и приемане на Проект на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

Мотиви към доклада :

I. Причини, които налагат приемането на предложения проект:

В деловодството на Общински съвет Каспичан постъпи протест от прокурор Яна Николова при Окръжна прокуратура Шумен с изх. № 975/03.05.2018, вх. № 117/09.05.2018г. на ОС Каспичан срещу Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 308 по Протокол № 18 от 29.01.2009 г. от Общински съвет Каспичан с искане да бъде отменена горепосочената наредба като незаконосъобразна, поради нарушение на административно - производствените правила в процеса на приемането й от Общински съвет Каспичан.

Действително съгласно разпоредбата на чл.26,ал.2 от ЗНА гласи, че в процеса на изработване на проект на нормативен акт се провеждат консултации с гражданите и юридическите лица. Нормата на чл.26,ал.2 от ЗНА следва да бъде тълкувана и в съответствие с чл.77 от АПК, задължаващ компетентния орган да издаде нормативен акт, след като обсъди проекта с направените становища, предложения и възражения. Срокът за предложения и становища към относимата редакция на закона по време на приемане на Наредбата е бил 14 дневен, но такъв в действителност не е предоставен на заинтересованите лица. Липсват и мотиви за приемане на протестираната наредба.

Поради гореизложеното се налага отмяна на Наредбата на Общински съвет Каспичан за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 308 по Протокол № 18/29.01.2009 г., като незаконосъобразна, поради нарушение на административно – производствените правила в процеса на приемането й и на нейно място да бъде приета нова наредба, спазвайки процедурата разписана в АПК и ЗНА.

Приемането на проект на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е обусловено от нуждата за уреждане на отношенията свързани с реда и начина на управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Каспичан. Наредбата съдържа в себе си разпоредби, подредени в глави и раздели, уреждащи:

- Придобиването на имоти и движими вещи
- Управлението на имоти – публична общинска собственост
- Управление и отдаването под наем на имоти – частна общинска собственост
- Отдаването под наем на свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза без търг или конкурс
- Отдаването под наем на помещения – частна общинска собственост за нуждите на местните ръководства на политически партии и синдикални организации
- Управлението и ползването на движими вещи – частна общинска собственост
- Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост
- Придобиването, управлението и разпореждането с общински земеделски земи

- Надзорът, актуването и опазването на имотите – общинска собственост

Горепосоченият проект на наредбата, урежда отношенията, неуредени със Закона за общинската собственост, както и доразвива отношения, неуредени с нормативен акт в тази сфера.

Спазвайки разпоредбата на чл.26,ал.3 от ЗНА проекта на Наредбата ще бъде публикуван на интернет страницата на Община Каспичан, раздел Общински съвет – проекто – документи, като се предостави 30 дневен срок за предложения, становища и възражения от страна на граждани и юридически лица.

II. Цели, които се постигат с предложения Проект и очаквани резултати:

Необходимостта и целта от приемането на настоящия проект на наредбата е постигането на съответствие между разпоредбите в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с действащото национално законодателство, както и постигане на синхрон с разпоредбите на ЗНА и АПК относно процедурите по приемане на нормативен акт и приетия нов нормативен акт да отговаря на административно – производствените правила, уредени в ЗНА и АПК.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

Предложението за приемането на проекта на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество няма да е свързано с допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажирането на допълнителни човешки ресурси.

IV.Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

Привеждане в пълна степен на съответствие на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с действащата нормативна уредба и останалите нормативни актове от по – висока степен, както и спазване на процедурните правила по приемането на нормативен акт от Общински съвет Каспичан.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящите изменения на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан са в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Във връзка с гореизложеното и констатираните нарушения в процеса на приемането на горецитираната наредба от Общински съвет Каспичан, предлагам Наредбата на Общинския съвет Каспичан за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 308 по Протокол № 18/29.01.2009 г., да бъде отменена и да бъде приет предложения Проект на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно Приложение.

ОБЩИНА КАСПИЧАН КМЕТ

МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ПРОЕКТ!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН

ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1)Тази наредба определя принципите, правомощията, условията и реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество на Община Каспичан, в съответствие със Закона за общинската собственост и законодателството на Република България.

(2) Наредбата има за цел ефективно регулиране на обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност, публичност на процедурата, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съгласно разпоредбите на закона 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.

(4) Общинската собственост се използва с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, и за нуждите, за които е предоставена.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1.общинските имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. общинско имущество, включено(апортирано) в капитала на търговски дружества;

3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;

5. провеждане на търгове и конкурси.

Чл. 3. (1) Общинската собственост е публична и частна.

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

(3) Промяна в предназначението на публичната общинска собственост за обекти, който се престанали да имат такова предназначение, в частна общинска собственост, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(4) 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.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа описание за вида и местонахождението на имота, скица, акта за общинска собственост, мотивите за исканата промяна, становище на Кмета на Общината.

(6) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на Общината.

(7) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(8) Общински съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 7.

(9) Кмета на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(10) 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. 7 – 9 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 7 – 9 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.

(11) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 7 и 8 срещу рисковете „природни бедствия" и „земетресение".

Чл. 4. (1) 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.

ГЛАВА ВТОРА
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 5. (1) Община Каспичан придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и движими вещи по силата на закон, съдебно решение, по завещание, по давност, чрез правни сделки.

(2) Решение на Общинския съвет е необходимо за придобиване на собственост върху недвижими имоти при следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот-частна общинска собственост, с имот-собственост на физически или юридически лица;
3. срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху имот частна общинска собственост;
4. при извършване на делба;
5. по завещание или дарение, когато същите са обременени с вещни тежести

(2) Решенията по ал. 2 се вземат по предложение на Кмета на Общината или на общински съветник.

(3) Придобиването на имоти, чрез дарение, ако не са обременени във вещни тежести, става от Кмета на Общината, чрез подписване на договор във формата на нотариален акт.

(4) Придобиването на имоти, чрез завещание, ако не са обременени във вещни тежести, става от Кмета на Общината, при условията на Закона за наследството.

(5) Дарения не се вземат от лице, което участва в обявени от Общинската администрация търгове и конкурси или е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

Чл. 6. (1) Община Каспичан придобива имоти по давност по силата на Закона за собствеността с изтичането на 5 годишно добросъвестно владение на имота.

(2) Кмета на Общината със заповед определя комисия, която да извърши завладяването на имота. Според вида на имота в заповедта се определя и способът за завладяване на имота.

(3) За извършената от нея работа, комисията съставя протокол, като датата на неговото съставяне е и началната дата, от която започва да тече добросъвестното владение на имота от страна на Община Каспичан.

(4) След изтичане на определения в ал. 1 срок, имота се придобива по давностно владение, като общината се снабдява по съответния ред с нотариален акт издаден по обстоятелствена проверка.

(5) При изтичане на 5 (пет) годишния давностен срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, Кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма извършено или започнало фактическо строителство в парцела, след което предприема действия за възстановяване на владението на общината.

Чл. 7. (1) 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. 8. (1) Вещите, необходими за административните и стопански нужди на общината се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

(3) Приемането на дарения на движими вещи от физически или юридически лица, се извършва от Кмета на общината.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 9. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и Общинска администрация.

(2) Кметовете на кметства организират, ръководят и контролират управлението на имотите, предназначени за осъществяване на функциите на администрацията в съответното кметство.

(3) Управлението на имоти – публична общинска собственост, предназначени за общо ползване се осъществява от Кмета на общината.

(4) Управлението на имоти – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности, включително имоти за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, предоставени от Общински съвет за безвъзмездно ползване на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка се осъществява от тях, под контрола на Кмета на общината.

(5) 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 на юридическите лица на бюджетна издръжка.

Чл. 10. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят 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.

Чл. 11. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет и след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по Наредбата за организиране на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

(4) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината.

Глава четвърта
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 12. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите – частна собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 13. (1) Свободни нежилищни имоти – частна собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност се извършва по схема одобрена от Главния архитект на общината.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 и ал. 2 се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Началната тръжна или конкурсна цена е съобразена с приетата от Общински съвет Тарифа за наемните цени.

Чл. 14. (1) При провеждане на търга или конкурса в неговите условия могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината сключва договор за наем, чиито срок не може да бъде по – дълъг от 10 /десет /години.

(3) Поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества, след решение и по цени приети от Общински съвет.

Чл. 15. (1) Наемните правоотношения се прекратяват при условията и по реда на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Глава пета
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ИМОТИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ, ОСЪЩЕСТВЯВАЩИ ДЕЙНОСТ В ОБЩЕСТВЕНА ПОЛЗА БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС

Чл. 16. (1) Производството по вземане на решения за настаняване по тази глава започва въз основа на искане от заинтересованото лице до Кмета на общината.

(2) В искането си заинтересованото лице подробно описва дейността, за чиито нужди е необходимо настаняването по този ред, както и срока за който се иска настаняването.

(3) Към искането задължително се прилагат следните документи:

1. документ за регистрация на заявителя, за установяване на статута, представителството му и предмета на дейност;

2. справка за броя и квалификацията на лицата, чрез които се осъществява съответната дейност;

3. декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване;

(4) Към молбата лицето прилага декларация, че при сключването на договора за наем ще приеме условието на чл. 17, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(5) При необходимост от лицето подало искането, Кмета на общината може да изиска и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискването на закона.

Чл. 17. (1) Когато Кметът на общината установи, че:

1. има свободно помещение, съответстващо за нуждите на дейността за която се иска настаняване;

2. лицето е представило всички документи, съгласно чл. 16;

3. дейността, за която се иска настаняване е вписана в предмета на дейност на заявителя и се осъществява от съответните специалисти;

(2) При наличие на изискуемите предпоставки на чл. 17, ал. 1 от Наредбата, Кмета на общината изготвя предложение до Общинския съвет, като в него се посочва и срока, за който предлага да бъде отдадено под наем помещението.

Чл. 18. (1) Въз основа на предложението по предходния член Общински съвет взема решение за предоставяне на помещението, без провеждане на търг или конкурс.

Чл. 19. (1) При вземане на решение за отдаване под наем, Кмета на общината сключва договор за наем.

(2) Наемната цена се определя по действащата "Тарифа за базистните цени при отдаване под наем на общински нежилищни имоти

(3) В договорът за наем се включват задължително:

1. условие за извършване на основни ремонти за сметка на наемателя;

2. описание на частите от имота с пряко стопанско предназначение, ако има такива;

(4) Наемателят се задължава при извършването на основни ремонти на предоставения му имот, да поиска писмено становище от наемодателя и спази всички процедури, съгласно действащото законодателство.

(5) При неизпълнение на изискванията по ал.4, намодателят има право да прекрати договора за наем с 14 (четиринадесет) дневно писмено предизвестие, изпратено на наемателя на посочения от него адрес за кореспонденция.

Глава шеста

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДИТЕ НА МЕСТНИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИ ПАРТИИ И СИНДИКАЛНИ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл. 20. (1) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед от Кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Право да бъдат настанени по ал. 1 имат партиите в следната последователност:

1. политическата партия да е парламентарно представена в парламента и в местния ОбС при последните парламентарни и местни избори;

2. политическа партия, която е представена в парламента или чрез представител в парламента при последните парламентарни избори;

3. политическа партия, която е представена в Общинския съвет при последните местни избори;

(3) Политическа партия или коалиция не може да ползва под наем повече от едно помещение – частна общинска собственост.

Чл. 21. (1) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед от Кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общински съвет.

(2) Исканията за настаняванията в помещения от този раздел се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

1.регистрация на политическата партия (коалиция) или синдикална организация и устав;

2.документи за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция) или синдикална организация на територията на общината, съгласно устава;

3.удостоверение за представителство в парламента или Общинския съвет;

4.справка-декларация за помещения и имоти, които местното ръководство на политическата партия (коалиция) или синдикална организация ползва под наем на територията на Общината и правното основание за това;

Чл. 22. (1) Когато с оглед на представените доказателства Кметът на община Касничан установи, че искането е основателно и е налице подходящо свободно помещение, отправя предложение до Общински съвет за приемане на решение.

(2) Договорът за наем се сключва от Кмета на общината за срок до 10 /десет/ години.

(3) Размерът на наема се определя съгласно чл.32,ал.1 от Закона за политическите партии.

Глава седма

УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 23. (1) Движими вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от Кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът и цената за предоставяне под наем на вещи по ал. 1 се определя от Кмета на общината. Срокът не може да бъде по-дълъг от 3 години.

(3) Когато вещи по ал.1 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от Кмета на общината без провеждането на търг или конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час със заповедта на Кмета на общината.

Чл. 24. (1) Движими вещи – частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация се управляват от Кмета на Община Касничан.

(2) Движими вещи – частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на администрацията по кметствата се управляват от Кмета на съответното кметство.

(3) Движими вещи – частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на юридическите лица или др. Организации на общинска бюджетна издръжда се управляват от Кмета на общината.

(4) Новопридобитите движими вещи – частна общинска собственост се управляват от Кмета на Община Каспичан, освен ако в акта с който са придобити е постановено друго.

Чл. 25. (1) Предоставянето за ползване на движими вещи–частна общинска собственост се извършва:

1.със заповед на Кмета на Община Каспичан, когато вещите се управляват от него, както и когато се поемат от юридическите лица и др.организации на общинска бюджетна издръжка;

2.със заповед на Кмета на съответното кметство, когато вещите се управляват от него;

(2) Когато вещите са предоставени със заповед на Кмета на общината за административни нужди на съответното кметство, те не могат да се предоставят от Кмета на кметството на други юридически лица или организации на общинска бюджетна издръжка.

(3) Движими вещи – частна общинска собственост представени безвъзмездно за ползване на юридическите лица и др.организации на общинска бюджетна издръжка не могат да се представят под наем, да се преотстъпват за ползване или да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Глава осма
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 26. (1) Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или части от тях;
2. замяна;
3. учредяване или прехвърляне на право на строеж, надстрояване и пристрояване;
4. учредяване или прехвърляне на право на ползване;
5. доброволна делба;
6. учредяване или прехвърляне на други вещни права;
7. безвъзмездно прехвърляне в собственост;
8. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества;

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

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване право на ползване;
4. дарение(безвъзмезно прехвърляне в собственост)
5. бракуване

Чл. 27. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени

с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот. Вписването се извършва от приобретателя, а при замяна – от съконтрагента на общината.

(2) Заплащането на дължимите държавни такси се извършва от приобретателя на общинския имот.

Чл. 28. (1) При извършване на разпореждане с недвижим имот приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % върху стойността на:

1. имотът, предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. по-скъпият имот при замяна;
4. реалния дял, който се получава при делба;

(2) Заплащането на стойността на оценката се извършва от приобретателя.

(3) Средствата по ал. 1 могат да се разходват за възнаграждение на допълнително привлечени специалисти, за техническо обсрудване на звената, извършващи сделките и за материално стимулиране на лицата, заети с дейностите по общинската собственост, при условия и ред определени от Кмета на общината.

(4) Режийните разноски се дължат отделно от таксите, начислени по ЗМДТ.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 29. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва в съответствие с предвижданията на годишна програма за управление и разпореждане с общински имоти – собственост на Община Каспичан (годишната Програма), одобрена от Общински съвет.

(2) Предложения се правят въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и юридически проучвания за тях, направени от съответните служби на общинската администрация.

(3) Предложенията по ал.1 се внасят от Кмета на общината и трябва да съдържат данни за:

1.недвижимия имот – местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели,фактическо състояние и актуална оценка;

2.начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата – приобретателите на имота или на ограниченото вещно право върху него;

3.други условия за бъдещата сделка – срок, начин на плащане и други;

(4) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението за извършване на разпоредителната сделка, Общинския съвет определя дали за осъществяването на същата ще се проведе публичен търг или публично оповестен конкурс. С решението от Общинския съвет възлага на Кмета на общината осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

(5) 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 или друга община, и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(6) Продажба на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 30. (1) Началната тръжна цена се определя от лицензиран оценител. Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки. Оценките се одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по - ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определеното от Общинския съвет.

Чл. 31. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост на физическо или юридическо лице, собственик на законно построена сграда (или узаконима по реда на ЗУТ) , се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс и при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизирана територия на общината, с предвиждане съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2) Лицата по ал. 1 подават заявление до Кмета на общината към което прилагат:

1.договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността.

2.документ за собствеността на сградата или обект в сградата, или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

3.документ за законно учредено право на строеж на сгради по права линия, ако е налице такова;

4.актуално удостоверение за наследници ако имотът е наследствен;

5.удостоверение за актуално състояние на юридическото лице.

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

Общинската администрация прилага служебно към преписката:

1.акт за общинска собственост, вписан в службата по вписванията;

2.актуална скица за имота с попълнен кадастър;

(4) Права по алинея 1 имат лицата придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда.

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

(6) Цената, по която се извършват продажбите се определя от лицензиран оценител, и се одобрява от Общински съвет.

(7) Кмета на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята.

(8) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето подало заявление за закупуване трябва да заплати определената цена.

Чл. 32 (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на Общински съвет.

(2) Решението на Общински съвет по предходната алинея се приема с мнозинство ¾ от броя на съветниците.

(3) Въз основа на решението по ал. 2 Кметът на общината сключва договор.

Чл. 33. (1) Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост или право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж, собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица не може да се извършва, освен в случаите посочени в закона.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал.2 Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие Кмета на общината внася предложението за замяна в Общински съвет.

(4) За всяко направено предложение за замяна Кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота, което се публикува в интернет страницата на общината и се поставя на определеното за целта място в сградата на Общинска администрация и по местонахождение на имота.

(5) При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общински съвет може по реда разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(6) Предложенията по ал.3 не обвързват Общински съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен ако не е предвидено в друг закон;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи определени в закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общински съвет Кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 34. (1) Съсобственост върху недвижими имоти и други лица се прекратява чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физически или юридически лица;
4. замяна на идеални части с друг равностоен 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 на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем;

(3) Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината.

(4) Сделките се извършват след решение на Общински съвет в съответствие с чл. 29, въз основа на което се сключват съответните договори с Кмета на общината.

Чл. 35. (1) Предварителният и окончателен договор по чл .15, ал. 5 и чл. 17, ал.5 от ЗУТ се сключва по пазарни цени от Кмета на общината.

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

(3) Предварителния 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 (ПУП).

(4) В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила 6 месеца след сключване на предварителния договор се извършва нова оценка на общинския имот.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от 1 месец след влизане в сила на изменението на ПУП и се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 36. (1) Право на строеж, надстрояване и/или пристрояване върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

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

(4) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на Кмета на общината :

1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. в съсобствени имоти в случаите по чл.183, ал.3 от ЗУТ;

4. на енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.1 отЗЕ;

5. на обществени далекосъобщителни оператори съгласно ЗЕС;

6. в други случаи, определени със закон.

(5) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по предложение на Кмета на общината.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на Кмета на общината на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на Общински съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 37. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от Общински съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, с изключение на:

1. в случаите по §4 от ПЗР на ЗНЧ;
2. в случаите по чл.69, ал. 2, т. 3 от ЗГ – до 30 години;
3. в случаите по чл. 12 от ЗВСН – не по-малко от 35 години;
4. в случаите на предоставяне под аренда на земедески земи по ЗАЗ – максималния срок се определя от Общинския съвет;
5. на концесионерите за добив на подземни богатства – за срока на концесията;
6. в други случаи, определени в закон.

(3) Право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, по предложение на Кмета на общината:

1. на основния пощенски оператор, в случаите по чл.30 от ЗПУ;
2. на титулярите на разрешения за търсене или проучване и на концесионерите за добив на подземни богатства по ЗПБ;
3. на спортни обекти и съоръжения, за лицата по ЗФВС;
4. в други случаи, определени в закон;

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на Кмета на общината:

1. на основния пощенски оператор, в случаите по чл.31 от ЗПУ;
2. на енергийни предприятия, в случаите по чл.67, ал.2 и 3 от ЗЕ;
3. на спортни обекти, в случаите по чл.50 отЗФВС;
4. в случаите по чл.13 от ЗОЗЗ.
5. в други случаи, определени в закон.

(6) Право на ползване на движими вещи се учредява от Кмета на общината след провеждане на търг или конкурс.

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

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Чл. 38. (1) Кметът на Община Каспичан назначава със заповед комисия от представители на Дирекция ОА и Дирекция СА, която издирва безстопанствени имоти на територията на Община Каспичан.

(2) Комисията по ал. 1 проучва наличието на собственик на имота и документи за същия.

(3) Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и неговото състояние. В протокола се посочва: точното описание на имота, местонахождението му, площта му, границите и резултатите от извършените проучвания.

Чл. 39. (1) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да

бъде използван по предназначение. Със заповедта Кмета на общината разпорежда и вписването на имота в специално създаден регистър на бозстопанствените имоти на територията на общината, създаден към Дирекция ОА.

Чл. 40. (1) Управлението на безстопанствените имоти се осъществява според характера им по реда на тази наредба или наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост (за жилищата).

Чл. 41. (1) След изтичане на определения от Закона за собствеността давностен срок, от датата на вписване на имота в регистъра, за същият се съставя акт за общинска собственост.

Глава пета
ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл.42. (1) Община Каспичан придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).
2. Придобиване след изтичане на 10 годишния давностен срок по чл.19 от ЗСПЗЗ.
3. Придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл. 25 от ЗСПЗЗ).
4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл.43.(1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасища-та, се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс, обявен със заповед на Кмета на общината и проведен по реда на Наредбата за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

(2) Първоначалните тръжни или конкурсни цени се определят по Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем и аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, приета от Общински съвет – Каспичан.

(3) Обявата за провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем или аренда на земеделска земя се обявява в електронната страница на общината. Обявление се поставя на видими места в сградите общинска администрация и на кметствата в чиито землища са земите.

(4) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Земите по ал.1 могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, по предложение на Кмета на общината, след решение на Общински – съвет Каспичан, в следните случаи:

1. когато са засети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. 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.

(6) С решението си Общински съвет – Каспичан определя срока за сключване на договора за аренда, който не може да бъде по малък от 5 (пет) години, съгласно Закона за арендата в земеделието.

(7) Общинския съвет 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. Когато има повече от един кандидат за наемане на един имот се провежда търг или конкурс.

Чл. 44. (1) Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица се допуска по изключение при парична равностойност на имотите, определена по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;

2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от ЗСПЗЗ.

(2) За подготовка на замяната се подава заявление от заинтересованите лица до кмета на общината за земеделски земи от общинския поземлен фонд при спазването на законовите изисквания, което съдържа:

1. Основанието за извършване на замяната, съгласно ал. 1;

2. Документите, удостоверяващи правото на собственост върху имота - обект на замяната;

3. Скица на съответния земеделски имот - обект на замяната, издадена от общинската служба по земеделие.

4. Оценките на имотите, предмет на замяната, определени по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ;

5. Мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(4) Предложението се внася от кмета на общината за разглеждане от Общинския съвет.

(5) При положително становище на Общински съвет – Касничан за извършване на разпоредителната сделка, кмета на общината сключва договор за замяна. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима. Копие от договора се представя в общинската служба по земеделие за отразяване промяната на собствеността.

Чл. 45. (1) Собствеността на общината върху мерите и пасищата е публична.

(2) Отдаването на мерите и пасищата по ал.1 се извършва с решение на Общинския съвет по реда на чл. 37и - 37о от ЗСПЗЗ, което се приема ежегодно, с мнозинство от общия брой на съветниците.

(3) Решението на Общинския съвет следва да съдържа:

1.годишен план за паша

2.състояние за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;

3.задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(4) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица; брой и вид на отглежданите от тях пасищни животни, съгласувал с Българска агенция по безопасност на храните.

(5) Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(6) Животновъдите или техните сдружения, включени в одобрения списък, подават молба за общо ползване до кмета на общината. Към молбата прилагат актуален списък на броя на отглежданите от тях пасищни животни.

(7) Земеделските стопани, включени в одобрения списък и подали молба да кмета на общината, сключват договор за общо ползване за 1 година, за площ определена съобразно броя на отглежданите от тях животни.

(8) Общинският съвет определя такса за общо ползване на общинските мери и пасища, минимално допустимите въеми за ползване и първоначалната наемна цена при обявяване на търгове за отдаване под наем или аренда за индивидуално ползване на общински мери и пасища. Наемната цена за индивидуалното ползване не може да бъде по-ниска определената със заповед на министъра на земеделието и храните, за ползване на мерите и пасищата от държавния поземлен фонд.

(9) Търгове за индивидуално ползване на мери и пасища се провеждат след удовлетворяване на молбите за общо ползване от земеделските стопани, отглеждащи пасищни животни.

(10) Мерите и пасищата могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 5 години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

Чл. 46. (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата от публична в частна общинска собственост се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
3. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
4. други случаи, определени в закона.

(2) Промяната на предназначението по ал. 1 се извършва с решение на ОС при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и в съответствие с разпоредбите на чл. 25, ал. 3 до 9 от ЗСПЗЗ.

Чл. 47. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, определя земите, които могат да послужат за обезщетяване на собствениците или техните наследници при условията на чл. 10б от ЗСПЗЗ.

Чл. 48. (1) Земеделски земи от Общинския поземлен фонд могат да бъдат продавани на физически и юридически лица, след решение на Общински съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Началните тръжни цени се определят от лицензиран оценител и се одобряват от Общински съвет. Те не могат да бъдат по-ниски от пазарните цени на земеделските земи на територията на общината, определени към датата на продажбата.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на общината издава заповед и сключва договор за покупко – продажба.

Глава десета
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 49. (1) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;
2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;
3. главен регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост;

(2) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по ред определена от Наредбата за администриране на цените на такси и услуги на Община Каспичан, приета от Общински съвет.

(3) 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.

Чл. 50. (1) За определяне политиката за развитие и стопанската дейност на общината, по предложение на Кмета на общината, Общински съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата на си.

(2) В изпълнение на стратегията, Общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост. Програмата се приема преди 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 раздела за общински публично – частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогнози за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично – частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. 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;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т.5 от първостепенно значение;
7. други данни определени от Общинския съвет.

(3) Кметът на общината съставя и предоставя ежегодно на Общински съвет отчет за изпълнението на приетата годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление.

(4) Стратегията, програмата и отчета за изпълнение се обявяват на населението на общината и сградата на Общинска администрация, сградите на кметствата и в интернет страницата на общината.

Чл. 51. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(2) Актовете се съставят от главен експерт "Общинска собственост" към Дирекция "Обща администрация" в общината.

(3) Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от Кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в седем дневен срок от утвърждаването му.

(4) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистрите за публична собственост и частна собственост, подшиват се в актови книги и се съхраняват от Дирекция "Обща администрация".

(5) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, след подаване на заявление до Кмета на общината след заплащане на такса

по Наредбата на Общински съвет Каспичан за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги.

Чл. 52. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без правно основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост, за имота – предмет на нарушението;
2. лицето, извършило нарушението;
3. характера на нарушението;
4. направени предписания за отстраняване на нарушението и срока за това;
5. неизпълнение на предписанията по т. 4.

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 53. За нарушение на разпоредбите на тази Наредба се налага административно наказание – глоба в размер до 5000 лева, и имуществена санкция за еднолични търговци и юридически лица в размер до 50 000 лева,освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 54. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината.

Чл. 55. Административно – наказателното призводство на нарушенията се извършва по реда за ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и е приета с Решение № ..... на Общински съвет Каспичан по Протокол № ...../ ..... и влиза в сила 3 дни след публикуването й на сайта на община Каспичан и в общинския вестник „Устрем“.

§ 2. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

§ 3. Тази Наредба отменя Наредбата за реда да придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 308 по Протокол № 18/29.01.2009 г.