

СТОЛИЧНА ОБЩИНА ул. Московска №33
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 9300-83 / 24.02.2011

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ РАЛИЦА СТОЯНОВА - СЕКРЕТАР НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Приемане на Наредба за общинската собственост, на основание чл. 8,
ал.2 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

През последните години – от месец юни 2008г. насам, Законът за общинската собственост претърпя няколко промени, като само от месец октомври 2010г. до сега беше изменен два пъти.

Промените са в няколко направления – в процедурата по отчуждаване, където се предвиди и имотно обезщетение, в срока за отдаване под наем на имоти, публична общинска собственост, който се изравни със срока за имотите, частна общинска собственост, в актуването на имотите и отписване от актовете книги за общинска собственост. Има промени и по отношение на разпореждането с имоти и вещни права, частна общинска собственост. Предвидени са възможности при учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване, общините да получават цената частично или изцяло с готови обекти в други сгради или чрез изграждане на нови обекти в полза на общината. Настъпиха промени и по отношение на възможностите за замяна с общински имоти и вещни права.

Последните промени не бяха отразени под формата на изменения в действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Независимо от това, при управлението и разпореждането с общинска собственост, се спазваха нормите на действащия Закон за общинската собственост. Част от Наредбата, касаеща инженерната инфраструктура, беше трансформирана в самостоятелна Наредба за изграждане на елементите на техническата инфраструктура и гаранциите при строителството им на територията на Столична община.

Промените в законовата нормативна база, както и промените в нормативните актове, приети от Столичен общински съвет, налагат вместо промени в съществуващата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, да се разработи изцяло нова и с ново наименование, съответстващо на закона.

Новото име на Наредбата е и за по-голямо удобство, тъй като предходните наредби по реда на чл. 8, ал. 2 от ЗОС бяха с еднакви имена и се различаваха единствено по датите на приемане от СОС. Проектът е подготвен от служители от дирекция «Общинска собственост» и от отдел «Правен» при Направление «Архитектура и градоустройство».

В проекта, който предлагам на Вашето внимание, са запазени основните положения и разпределянето на правомощията между администрациите от действащата наредба, но са регламентирани и нови, възникнали в практиката, отношения между столичната и районните администрации по отношение на управлението и разпореждането с общинска собственост.

Очакваме с новата регламентация да се ускори процеса по изпълнение на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и на конкретните решения на Столичен общински съвет, което да повиши и приходите от собственост.

Предвид изложеното, на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичния общински съвет проект за решение, който прилагам.

СЕКРЕТАР НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail : info@sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2011 година

ЗА: Приемане на Наредба за общинската собственост, на основание чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост

на основание: чл. 8, ал.2.от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1.Отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество,приета с Решение № 508 по Протокол № 54 от 28.07.2005; доп. (ал. 4 в чл. 57) с Решение № 685 по Протокол № 63 от 21.11.2005; доп. (чл. 17а) с Решение № 741 по Протокол № 64 от 24.11.2005; доп. (Раздел I А) с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006; доп. с Решение № 464 по Протокол № 82 от 22.06.2006; доп. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006; доп. с Решение № 710 по Протокол № 88 от 28.09.2006.; изм. с Наредба за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, приета с Решение № 76 по Протокол № 99 от 8.02.2007; доп. с Решение № 448 по Протокол № 17 от 4.07.2008г.

2. Приема Наредба за общинската собственост.

3. Възлага на кмета на Столична община прилагането и контрола по изпълнението на наредбата.

Настоящото решение е прието на __ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2011г., Протокол № _____ от _____ 200__г. от дневния ред, по

доклад №/2005г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

_____ [име, фамилия]

[Само за предложенията по чл. 68, ал. 1 и 2 с вносител кмета на СО, както и в случаите по чл. 68, ал. 4]

**Юрист от
Администрацията на СО:**


_____ *Маргарита Проданова*
Началник-отдел

Приложение (я)
[на отделна страница]

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на райони и кметовете на кметства.

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

(3) Наредбата не се прилага:

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

2. при упражняване правата на Столична община (СО) върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;

(4) С отделни наредби на Столичен общински съвет (СОС) се уреждат реда и условията за:

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

2. изграждане и управление на зелената система на СО;

3. гробищните паркове;

4. цените при сделки с недвижимите имоти на СО;

5. провеждане на търговска дейност на територията на СО;

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

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

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

9. получаване и управление на дарения;

10. придобиване, управление и разпореждане със спортни имоти и съоръжения на територията на СО.

11. управлението на водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения.

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

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

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

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят доклади с проекти за решения в СОС. Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, акт за общинска собственост скица от действащия подробен устройствен план или действащата кадастрална карта и скица по чл. 16 от ЗКИР, и становище на съответния кмет на район.

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

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

Чл. 4. (1) Кметовете на райони правят предложения до кмета на СО, в срок до 30 декември, за имотите на тяхна територия, които да се включат в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, през следващата година.

(2) Кметът на СО внася предложение до СОС за Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, до 30 януари.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

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

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

(2) Докладите с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на СО, заместник кметовете на СО, секретаря на СО, кметовете на райони и общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на СО и със становище за финансовата обезпеченост на предложението, от заместник кмета на направление „Финанси, стопанска дейност, европейски програми и проекти“ при СО.

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

(4) С решение на СОС за одобряване на плана по чл. 16 от ЗУТ, Столична община, придобива безвъзмездно, от датата на влизането му в сила, собствеността върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти – публична собственост.

Чл. 7. (1) Без решение на СОС Столична община придобива възмездно в собственост имоти при условията и по реда на раздел „Сделки по ЗУТ“ от наредбата.

(2) Без решение на СОС, Столична община придобива безвъзмездно сервитутни права върху имоти, частна собственост.

Чл. 8. Кметът на СО приема дарение на поземлени имоти и части от поземлени имоти, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им.

Чл. 9. (1) Столичен общински съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС. Решението на СОС се взема по доклад на кмета на района, въз основа на протокол от комисия, образувана към всеки район, включваща в своя състав служители от службите: "Общинска собственост", "Правна" и "Строителство и архитектура", която да установи, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. Към доклада се прилагат документите по чл. 35 от наредбата.

(2) В случаите по ал. 1, когато е констатирано, че фактическото строителство не е реализирано поради обективна невъзможност, СОС определя момента, от който е обективно възможно започване на строителството и възлага на кмета на района по мес-

тонахождението на имота, да сключи споразумение, с което да определи от кога започва да тече погасителната давност.

Чл. 10. (1) Столична община завладява безстопанствени имоти на територията си, чрез кметовете на райони.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисията по чл.9, ал.1 от наредбата. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

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

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

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

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 11. (1) Кметът на СО управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на СОС и столичната общинска администрация.

(2) Кметовете на райони и кметовете на кметства управляват съответните имоти, предназначени за осъществяване функциите на районните администрации и на кметствата, както и предоставените им за управление от кмета на СО.

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

(4) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кметовете на райони.

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

Чл. 12. (1) Кметът на СО предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти за осъществяване на функциите им.

(2) Имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, след решение на СОС, със заповед на кмета на СО.

(3) Докладите с проекти за решения по ал.2, се внасят от кмета на СО, заместник кметовете на СО, секретаря на СО, кметовете на райони и общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на СО.

Чл. 13. (1) С решение на СОС, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях за срок до десет години.

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

(3) С решението си Столичен общински съвет определя начина за отдаване под наем – търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена.

(4) Търгът или конкурсът се провеждат по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

(5) Решенията на СОС се вземат въз основа на доклад от кмета на района, на чиято територия се намира имота.

Чл. 14. (1) С решение на СОС, свободни имоти или части от имоти, се отдават под наем за срок до 10 години на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета, след провеждане на публично оповестен конкурс и при определена с решението начална конкурсна наемна цена. Базата за определяне на началната конкурсна наемна цена е 50% от пазарната цена, предложена от оценител.

(2) Договорите за наем по ал. 1 се сключат от кмета на СО или от упълномощено от него лице.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15 (1) Имотите се управляват от кметовете на райони, на чиято територия се намират, освен ако с решение на СОС не е указано друго.

(2) Опазването и поддържането на имотите, частна общинска собственост е грижа и задължение на кметовете на райони в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(3) При изпълнение на функциите по предходните алинеи, кметовете на райони могат да издават заповеди.

Чл. 16. (1) Кметът на СО предоставя със заповед имоти безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, за осъществяване на функциите им.

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

Чл. 17. Имотите, с които е намален капитала на еднолични търговски дружества, както и имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие, се предоставят за управление съобразно предназначението им, на съответните кметове на райони, ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на СО.

Чл. 18. Имотите, частна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление на Столична община, се управляват съобразно предназначението им, от съответните кметове на райони, ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, въз основа на заповед на кмета на СО.

Чл. 19. (1) Свободни имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, без

решение на СОС, по Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

(2) Процедурата за провеждане на търга или конкурса се открива със заповед на кмета на СО по предложение на кмета на района, на чиято територия се намира имота.

(3) Със заповедта по ал. 2, кметът на СО може да възложи на кмета на съответния район, да проведе търга или конкурса и да сключи договор за наем със спечелилия кандидат.

(4) Разходите за изготвяне на пазарните оценки на началните наемни цени се заплащат от съответния район.

(5) Съсобствени между общината и физически или юридически лица нежилищни имоти, се отдават под наем без решение на СОС и без търг или конкурс, по пазарни цени, изготвени от оценители, сключили рамков договор със СО, за общинския дял от имота.

Чл. 20. (1) Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии, представени в СОС, се извършва без търг или конкурс и без решение на СОС, по предложение на кметовете на райони, със заповед за настаняване под наем от кмета на Столична община.

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

(3) Договорите за наем се сключват от съответните кметове на райони за срок до 5 години.

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

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

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

Чл. 21. (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без търг или конкурс и без решение на СОС със заповед за настаняване под наем за срок до 10 години, от кмета на СО.

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

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

Чл. 22. (1) С решение на СОС, свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

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

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

3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

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

(2) Докладите с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на СО, заместник кметовете на СО, секретаря на СО, кметовете на райони и общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на СО.

(3) В изпълнение на решението по ал. 1, се сключва договор за наем от кмета на СО или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 23. Контролът по изпълнение на договорите за наем се осъществяват от кмета, сключил договора.

Чл. 24. (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи и паркоместа, определени от СОС за настаняване под наем, се отдават под наем със заповед от кмета на СО.

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

1. да са членове на творчески съюз или научен съюз;
2. да упражняват творческа дейност 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 и паркоместа - общинска собственост се извършва в следната поредност:

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

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 Столична община;

3. ако след предоставянето на гаражи и паркоместа 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 Столична община;

(4) Определянето на лицата за настаняване по ал. 2 и ал. 3 се извършва от комисия, назначена със заповед на кмета на СО.

Чл. 25. (1) Въз основа на заповедта по чл. 24, ал. 1, кмета на района сключва наемен договор, в който се определят реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

(2) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите, а принудителното освобождаване - по реда на чл. 65 от ЗОС, от кмета на района.

(3) След писмено уведомление от кмета на района за прекратените наемни правоотношения, кметът на СО отменя настанителната заповед.

Чл. 26. Размерът на наемите за обектите по чл. 24 и 25 се определят с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столичната община.

Чл. 27. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района, на чиято територия се намира имота.

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

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 28. (1) Кметът на СО управлява вещите, предназначени за осъществяване функциите на СОС и столичната общинска администрация.

(2) Кметовете на райони и кметовете на кметства управляват вещите, предназначени за осъществяване функциите на районните администрации и на кметствата.

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

(4) Предоставянето на вещи между отделните администрации и юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се извършва със заповед на съответния ръководител.

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

РАЗДЕЛ IV

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 29. (1) Столична община удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

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

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от служба "Общинска собственост" в съответния район по местонахождението на имота, определено от кмета на района, по утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството образец.

(4) Актове за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от кмета на СО.

(5) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя, одобряват се от кмета на района и се утвърждават от кмета на СО.

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

Чл. 30. Службите "Общинска собственост" в районните администрации имат следните основни функции и задачи с оглед съставянето на актовете за общинска собственост и отразяване на промените по тях:

1. издирват и завземат незаемите от общината имоти и вещи - общинска собственост;

2. съставят актовете за общинска собственост на имотите и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовите книги;

3. съхраняват втория екземпляр от вписаните актове за общинска собственост, подшити в актови книги, както и досиетата към тях.

4. създават и поддържат по един том от главния регистър за публичната общинска собственост и от главния регистър за частната общинска собственост, съдържащи актовете, съставени от съответната администрация.

5. правят проверки и издават удостоверения за наличието или липсата на реституционни претенции към общински имоти.

6. издават удостоверения, че имотите са отписани от актовите книги за общинска собственост.

7. издават удостоверения за наличието или липсата на съставени актове за общинска собственост и общински произход за имоти.

8. вписват в Службата по вписванията утвърдените актове за общинска собственост и актовете за поправка.

Чл. 31. (1) Одобрените актове за общинска собственост, се изпращат от кмета на района в Дирекция "Общинска собственост" при СО, заедно с документите, послужили за съставянето им, за проверка и за утвърждаване от кмета на СО.

(2) Утвърдените актове за общинска собственост се връщат в районните администрации за вписване в Службата по вписвания, в 7-дневен срок от утвърждаването им.

(3) Службите "Общинска собственост" в районните администрации изпращат преписи от вписаните актове за общинска собственост, в 7-дневен срок от вписването им, в Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. София, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имота.

Чл. 32. (1) Главният регистър за публичната общинска собственост и главният регистър за частната общинска собственост за имотите на СО са съставени от отделни томове, съответстващи на броя на районите.

(2) Всеки район създава, поддържа и съхранява по един том от двата регистъра за имотите на територията си.

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

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

Чл. 33. (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, кметът на СО издава заповед за отписване на имота от актовете книги.

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

(3) След издаване на заповедите по ал. 1 или сключване на договорите по ал.2, имотите се предават на собствениците им, от длъжностни лица, определени от кмета на района.

(4) Когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(5) 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.

(6) В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, 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. 34. (1) Регистрите с актовете по чл. 32 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

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

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

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

(5) В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 3 службите "Общинска собственост" издават служебно удостоверение или копие от искания документ.

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

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

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

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 35. (1) Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, се комплектоват от районната администрация, на чиято територия се намира имота, с копие от акт за общинска собственост, служебна скица на паус, представляваща извадка от действащия подробен устройствен план с по-голям обхват, копие от заповедите за одобряване на подробни устройствени планове и попълване на имоти в кадастралната карта, издадени след влизане в сила на ЗУТ, становище от главния архитект на района за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП, ЗУЗ-СО и ОУП, справка за ползването на имота, за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

(2) Когато имотът се намира в район, за който е одобрена кадастрална карта, преписките се комплектоват и със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Чл. 36. (1) Когато разпореждането с общинските имоти е от компетентност на СОС, докладите с проекти за решения се внасят от кмета на СО, секретаря на СО, кметовете на райони и общински съветници.

(2) Когато докладите за разпореждане се внасят от кметове на райони, се придружават със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени от кмета на СО.

(3) Докладите и проектите за решения по предходната алинея е необходимо да съдържат точни данни и характеристики за имота, предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане, съгласуват се от юрист на районната администрация за законосъобразност и се внасят в два екземпляра от кмета на района в Столична община.

Чл. 37. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма от кмета на СО, а в случаите на продажба на общински жилища на наемателите им – от кмета на района, и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията от Службата по вписвания, а при сделки с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на СО или кмета на района.

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

(4) Заповедта се изпраща на адресата по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник от деловодството на съответната администрация.

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

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

Чл. 38. (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Столичен общински съвет по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, на база на пазарни оценки от оценители, сключили Рамков договор със СО.

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

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

(4) Когато разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва от кмета на СО, без решение на СОС, договорите се сключват по определените от оценителите пазарни оценки, изготвени по реда и при условията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

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

Чл. 39. (1) Столичен общински съвет определя цената на придобиваните от Столична община имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от оценители, сключили Рамков договор със СО.

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

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

Чл. 40. Цената на придобиваните от Столична община имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от СОС по реда на чл. 39 от наредбата.

Чл. 41. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на СОС.

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

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

Чл. 42. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на СО, се осъществява от кмета на СО, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на районната администрация, се осъществява от кмета на съответния район, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

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

(4) Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на СО със заповед и договор, след решение на СОС.

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

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

Чл. 43. (1) При придобиване и разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху данъчната основа, определена по реда на чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

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

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

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

(2) Освобождават се от режийни разноски по предходната алинея читалищата по сделки за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

Чл. 44. (1) Лицата, направили предложение за разпореждане с общински имот или вещно право, заплащат разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от писмено посочени от тях оценители, сключили Рамков договор със СО. Когато в предложението не е посочен оценител, изборът се прави от администрацията на СО.

(2) Разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки за имоти и вещни права се заплащат от Столична община, когато разпореждането ще се реализира чрез търг или конкурс.

РАЗДЕЛ II

ВИДОВЕ СДЕЛКИ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ

ПРОДАЖБА

Чл. 45. (1) Продажбата на общински имоти, се извършва след решение на СОС, от кмета на СО, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Към докладите и проектите за решения се прилагат и тръжни или конкурсни книжа за одобряване от СОС.

(3) По решение на СОС търговете и конкурсите могат да се провеждат от кмета на района, на чиято територия се намира имота. В назначената от него комисия се включват общински съветници и представители на столичната администрация.

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

Чл. 46. (1) Продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, без решение на СОС и без търг или конкурс.

(2) Продажбата по ал. 1 може да се реализира и в случаите, когато сградата е законно построена на етап „груб строеж“ със заверена кота „било“. Заверката се удостоверява с „Протокол образец № 15“.

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

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

(5) Заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на СО чрез кмета на района. Към тях се прилагат::

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

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

4. удостоверение за наследници;

5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

6. удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта.

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

(7) Районната администрация служебно прилага към преписката документите, посочени в чл. 35.

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

Чл. 47. (1) В случаите на чл. 46, правото на собственост върху поземления имот се продава по пазарна цена, определена по реда на тази наредба и по Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

(2) Когато по влязъл в сила подробен устройствен план или по Общия устройствен план, е възможно надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята по ал. 1 или ал. 2, се включва и пазарната стойност на правото на строеж за разликата между законно реализираното застрояване и параметрите на застрояване за съответната зона по Общия устройствен план.

(3) От цената по ал. 1 и ал. 2, се приспада цената на законно реализираното право на строеж. Това не се прилага когато правото на строеж е учредено безвъзмездно.

Чл. 48. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 49. Когато от имота върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 50. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, върху имота, находящ се в зона за средно или високо етажно застрояване, се предвижда изграждане на друга сграда и от имота не може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, правото на собственост върху имота се продава след учредяване право на строеж за предвиденото строителство, по общия ред на чл. 37 от ЗОС.

Чл. 51(1). Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на СОС, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на СО. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от СОС, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

(2) Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на СОС на основния пощенски оператор при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

Чл. 52. (1) Продажбата на свободни ателиета, гаражи и паркоместа, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на ателиета, гаражи и паркоместа на настанените в тях по административен ред наематели, се извършва без търг или конкурс, след решение на СОС.

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

Чл. 53. Продажбите се извършват с договор, сключен от кмета на СО, след издадена от него заповед и извършени плащания по заповедта на цена, данъци, такси и режийни разноски.

ДАРЕНИЕ

Чл. 54. (1) Дарение на общински имоти или вещни права може да се извърши след решение на СОС, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

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

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл. 55. (1) Съсобствеността върху имоти между Столична община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

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

(4) В случаите по ал. 1, т. 3, когато Столична община притежава до една трета част от неподелям съсобствен имот, продажбата на частта на общината, се извършва от кмета на СО, без решение на СОС.

ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл. 56. (1) Правото на строеж се учредява по решение на СОС след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

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

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

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

(5) По решение на СОС търговете и конкурсите могат да се провеждат от кмета на района, на чиято територия се намира имота. В назначената от него комисия се включват общински съветници и представители на столичната администрация.

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

Чл. 57. Когато Столична община е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване и преди заверка от специализираните органи на кота "било" на строежа, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгънатата застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на СО издава заповед и сключва анекс към договора.

Чл. 58. Право на строеж за обекти под и над улица и други открити пространства, представляващи недвижими имоти, публична общинска собственост, се учредява по решение на СОС след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект.

Чл. 59. Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на СОС:

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

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

3. на граждани с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, опреде-

лени в Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО - за изграждане на социални жилища. Цената на правото на строеж се учредява по цени, определени от общинския съвет с Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО.

4. на юридически лица на бюджетна издръжка;

5. 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;

6. на други лица, определени със закон.

Чл. 60. (1) По предложение на кметовете на райони Столичният общински съвет определя урегулирани поземлени имоти отредени за изграждане на социални жилища. С решението се дава съгласие кметът на СО да учредява право на строеж в полза на лица, с установена жилищна нужда или на жилищностроителни кооперации или сдружения, чиито членове са с установена жилищна нужда.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл. 61. (1) По предложение на Централната местна комисия по Закона за уреждане на правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове (ЗУПГМЖСВ), Столичен общински съвет с решение определя урегулирани поземлени имоти за индивидуално, групово и кооперативно жилищно строителство, предназначени за учредяване право на строеж на граждани и ЖСК, чийто член-кооператори са правоимащи по Закона, и дава съгласие на кмета на СО да учреди право на строеж на лицата, определени по ал. 2.

(2) Централната местна комисия по ЗУПГМЖСВ определя с протокол конкретните граждани и жилищно-строителни кооперации, както и съответните урегулирани поземлени имоти, на които да се учреди право на строеж.

(3) Въз основа на протокола на Централната местна комисия по ал. 2, кметът на СО издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(4) Правото на строеж по ал. 1 се учредява по пазарни цени по реда на чл. 38, ал.1 от наредбата. В случаите, когато данъчната оценка е по-висока от пазарната, суперфициарът заплаща цена в размер на данъчната оценка.

Чл. 62. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс, след решение на СОС на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

Чл. 63. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл. 61, след решение на СОС, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 64. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи, върху общински сгради, или върху сгради, частна собственост, построени върху общински имот, се учредява на трети лица с решение на СОС, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план съгласуван идеен инвестиционен проект..

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

Чл. 65. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху общински имоти, се учредява с решение на СОС, без търг или конкурс, от кмета на СО, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

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

Чл. 66. (1) Право на пристрояване за свързване на срещуположни сгради под и над улица и други открити пространства, се учредява от кмета на СО по решение на СОС, без търг или конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) Правото на пристрояване по ал. 1 се учредява на собствениците на срещуположните сгради, които се предвижда да се свържат.

(3) Право на пристрояване под улица и други открити пространства, се учредява от кмета на СО по решение на СОС, без търг или конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект на собственика на сградата.

Чл. 67. В случаите когато със специализирани подробни устройствени планове се предвижда изграждането на подземни площадкови обекти на техническата инфраструктура под улична регулация, правото на строеж се учредява възмездно от кмета на СО, както следва:

1. на енергийни предприятия – с решение на СОС, без търг или конкурс, на базата на пазарна оценка, изготвена по реда чл. 38, ал. 1 от наредбата;

2. на оператори, предоставящи електронни съобщителни услуги/или мрежи – по решение на СОС, след публичен търг или публично оповестен конкурс.

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 68. (1) Право на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, върху общински сгради и общински обекти, след решение на СОС, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед и договор от кмета на СО.

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

(3) Когато правото на ползване се учредява върху сграда, която не се запазва като елемент на плана за застрояване, ползването се учредява под условие.

(4) Докладите до СОС се придружават с документите, посочени в чл. 35.

Чл. 69. (1) Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на СОС, без търг или конкурс:

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

2. на титуляря на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срока на разрешението;

3. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта.

4. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции.

5. на други лица, определени със закон.

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

Чл. 70. Правото на ползване се учредява възмездно, чрез търг или конкурс, с решение на СО на лицата по Закона за виното и спиртните напитки, за срок не по-малък от 35 години.

Чл. 71. Правото на ползване се учредява възмездно, без търг или конкурс, с решение на СОС на концесионера - върху земята, в обсега на концесията, за срока на концесията.

Чл. 72. Правото на ползване се учредява безвъзмездно с решение на СОС взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 73. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на СОС, за срок до 10 години:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции

2. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта

3. на лица, рекултивирали със собствени средства общински земи, като земеделски;

4. на други лица, определени със закон.

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

Чл. 74. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на СОС, на народните читалища - върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на Закона за народните читалища, за срок до прекратяването на читалището.

ЗАМЯНА

Чл. 75. (1) Замяна на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част от право на строеж, както и на учредено в полза на общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;

2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал.5 от ЗОС;

3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

4. между общината и друга община или между общината и държавата;

5. и в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

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

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

Чл. 76.(1) В изпълнение на приети от СОС социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;

3. общинските жилища да са свободни и предназначени за замяна с решение на СОС;

4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

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

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

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

Чл. 77.(1) 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;

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

4. на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост

5. в случаите на чл. 75, ал.1, т.2, когато на отчуждаване подлежат само незастроени части от имоти;

6. в други случаи, определени в закон.

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

РАЗДЕЛ III

СДЕЛКИ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Чл. 78. (1) Кметът на СО сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти.

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

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

(4) Копие от административната преписка за изменение на плана за регулация, се изпраща служебно от Дирекция "Архитектура и градоустройство" в съответната районна администрация за допълването ѝ с документите, посочени в чл.35 от наредбата.

(5) След изпълнение на изискванията по предходната алинея, кметът на района изпраща преписката на кмета на СО, за сключване на предварителен договор..

(6) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на органа, компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация.,

(7) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация от компетентния орган.. Копие от заповедта се изпраща на кмета на СО за сключване на окончателен договор.

Чл. 79. (1) Кметът на СО сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти.

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

(3) Предварителните договори се сключват след решение на СОС, когато общинският имот, предмет на сделката е с площ над 240 кв.м.

(4) Договорите по ал. 1, се сключват по реда на ал. 3 - 7 на чл. 78.

Чл. 80. Кметът на СО сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл. 199 от ЗУТ.

(2) Договорите се сключват след решение на СОС, когато изкупуваните имоти по ал. 1 са с площ над 120 кв.м.;

(3) Цената на изкупуване не може да надвишава оценката, определена по реда на чл. 39 от наредбата.

(4) Кметът на СО отказва изкупуването на имота, когато не е включен в Годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, или предложената цена не съответства на изискванията на ал. 3.

(5) Изкупуването на реални части от имоти по реда на чл. 199 от ЗУТ, може да се извърши едновременно със сключване на сделките по чл. 78, 79 и 80.

Чл. 81. (1) Кметът на СО сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т.1 от ПР на ЗУТ, без решение на СОС.

(2) В случаите когато планът се прилага чрез създаване на съсобственост в урегулирания поземлен имот, се спазват изискванията на чл. 79, ал. 2.

(3) Договорите по ал. 1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(4) В случаите по ал. 1, когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица, доброволното прилагане на плана чрез продажба на общинския имот с площ над 120 кв.м., се осъществява след решение на СОС,

Чл.82. (1) Кметът на СО учредява право на строеж, върху съсобствени имоти, без решение на СОС и без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Цената на правото на строеж за общинската част от имота, може да се заплати и чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти.

(3) Процедурата по ал. 1 започва по предложение на съсобственик, в което са посочени начина на заплащане и субекта, на който да се учреди правото на строеж. Субектът може да бъде както съсобственик, така и трето лице, с което съсобствениците са сключили предварителен договор за учредяване право на строеж. Към предложението се прилагат документи за собственост, актуална скица за имота и сключеният предварителен договор с третото лице,

(4) Пазарната оценка и предложеният пазарен процент на обезщетение, изготвени от оценител, се докладват от Секретаря на СО в Постоянната комисия по финанси и бюджет на СОС, която определя процента на обезщетение.

(5) Комисия, назначена със заповед на кмета на СО, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и площообразуване за бъдещата сграда, определя конкретните обекти, които се предоставят в собственост на СО. Когато обектите са в друга сграда, не могат да бъдат по-малки по площ и с по-ниска пазарна стойност от обектите в бъдещата сграда.

(6) В случаите, когато правото на строеж по ал. 1 се учредява на трети лица, договорът се сключва в нотариална форма.

Чл. 83. Кметът на района дава в писмена форма съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради етажна собственост, в които Столична община притежава обекти в собственост.

Чл. 84. (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която СО притежава обекти, се предвижда присъединяване на обща част към самостоятелен обект или създаване на самостоятелен обект от обща част, кметът на СО сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

(2) Цената по договора за прехвърляне на собственост по ал. 1 не може да бъде по-ниска от пазарната.

Чл. 85. (1) Кметът на СО със заповед може да учредява право на преминаване през общински неурегулирани поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Не се допуска учредяване право на преминаване по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ през общински урегулирани поземлени имоти.

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

Чл. 86. (1) Кметът на СО със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ.

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

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ГОРИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.87. Столична община придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способы:

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

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

1. когато са заети с трайни насаждения;

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

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

4. в други случаи, определени в закон.

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

(4) Столичният общинският съвет със свое решение, по предложение на заместник кмета по Направление „Зелена система, екология и земеползване” на СО, определя земите по ал. 1 и 3.

(5) В решенията по алинея 4, земите се описват по землище, местност, номер на имота, начин на трайно ползване, категория, площ в декари и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(6) Годишната наемна цена за единица площ се определя по Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 64 от 5.06.1998 г., изм., бр. 62 от 4.08.2009 г.). Цената не може да бъде по-ниска от определения размер на годишната наемна цена за единица площ за земите от държавния поземлен фонд.

(7) Решенията на СОС по алинея 4 се обявяват в електронната страница на Столична община. Съобщават се на населението на района от кмета на района и кметовете на кметствата с обявление, поставено на видими места в сградата на районната администрация, помещенията на кметството, както и в населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Исканията се подават до кмета на района по местонахождение на имота.

(8) След изтичане на срока по алинея 7, имотите по ал. 1 се отдават по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС. 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.

(9) Ползвателите на земеделските земи по ал. 1, 2 и 3 са длъжни да представят в общинската служба по земеделие копие от договорите за наем или аренда.

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

(11) Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се отдават под наем по реда на чл. 19 от наредбата.

Чл. 89. (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.

(2) За подготовка на замяната се подава заявление от заинтересованите лица чрез кмета на района по местоположение на имота до кмета на СО 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. В районите, където са одобрени кадастралната карта и

кадастралните регистри, скиците се издават от съответното териториално звено на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на ЗКИР;

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.

(3) Заместник кмета по Направление „Зелена система, екология и земеползване” на СО се произнася с предварително писмено становище по предложението за замяна и ако становището е положително, преписката се внася в СОС. Ако становището е отрицателно, преписката се връща на заявителя за отстраняване на недостатъците в определен срок. Ако недостатъците не бъдат отстранени, преписката се прекратява.

(4) Договорът за замяната по ал. 1 се сключва от кмета на СО по реда на ЗОС, след като Столичният общински съвет постанови решение за осъществяването на сделката. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота от общинския поземлен фонд за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима. Копие от договора се представя в общинската служба по земеделие за отразяване промяната на собствеността.

(5) Замените по този член се извършват след приключване на процедурите по обезщетяване на собствениците или техните наследници по реда на чл. 106 от ЗСПЗЗ.

Чл. 90. (1) Собствеността на СО върху мерите и пасищата е публична.

(2) Мерите и пасищата по ал. 1, могат да се отдават под наем или под аренда за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители само на земеделски стопани, отглеждат 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.

(3) Отдаването на мерите и пасищата по ал. 1 се извършва с решение на СОС по реда на чл. 37и – 37о от ЗСПЗЗ по предложение на заместник кмета по Направление „Зелена система, екология и земеползване” на СО. За целта кметове на райони по местонахождение на мерите и пасищата предоставят:

1. Списък с разпределение на свободните мери и пасища от общинския поземлен фонд по землища и предвижданията за начина им на управление - за паша на животни или за поддържането им в добро земеделско и екологично състояние.

2. Списък на земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица; брой и вид на отглежданите от тях пасищни животни, съгласуван с областната дирекция по безопасност на храните.

(4) След приключване на процедурата по ал. 2, останалите свободни мери и пасища се обявяват в електронната страница на СО. Обяви се поставят и на видни места в сградата на района или кметството, в чието землище са намират. В обявата се посочва срокът, в който могат да се подадат заявления за ползване на мерите и пасищата срещу определена такса. Заявленията се подават до кмета на района по местонахождение на имота.

(5) Столичният общински съвет определя такса за ползване на общинските мери и пасища по ал. 3, приходите от която се използват за поддържането им. Определената от общинския съвет такса не може да бъде по-висока от таксата, определена със заповед на министъра на земеделието, за ползване на мерите и пасищата от държавния поземлен фонд.

Чл. 91. (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата по чл. 88, ал. 1 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. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;

3. 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;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. други случаи, определени в закон

(2) Промяната на предназначението по ал.1 се извършва с решение на СОС 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. 92. (1) Столичният общински съвет, по доклад на заместник кмета по Направление „Зелена система, екология и земеползване” на СО, определя земите, които могат да послужат за обезщетяване на собствениците или техните наследници при условията на чл. 106 от ЗСПЗЗ.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 93. С този раздел се уреждат условията и реда за управлението, стопанисването, възпроизводството, опазването и ползването на горите и земите от общинския горски фонд (ОГФ) - частна общинска собственост, което се осъществява в съответствие със ЗОС, ЗГ, ЗСПЗЗ, ЗООС, правилниците за тяхното приложение и подзаконовите нормативни актове към тях.

Чл. 94. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на ЗВСГЗГФ и ППЗВСГЗГФ
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в ОГФ;
4. гори придобити по реда на ЗОС.

Чл. 95.(1) Управлението и организацията на ОГФ се осъществява от ОП “Управление на общински земи и гори” по дейности:

1. устройство и отчет
2. възпроизводство
3. ползвания
4. опазване
5. включване, изключване и предоставяне на гори и земи от ОГФ
6. проектиране и строителство в ОГФ

(2) Финансирането на дейностите се извършва от бюджета на СО.

(3) Отдел „Земеползване и аграрна реформа” на СО извършва административната дейност по прилагане разпоредбите на ЗСПЗЗ, ЗВСГЗГФ, ЗГ, ЗОЗЗ и ЗОСИ при стопанисването на ОПФ и ОГФ.

Чл. 96. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно ЗГ и ППЗГ.

Чл. 97. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

(3) Столичната община възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП.

Чл. 98. (1) Ползването от горите и земите от ОГФ, по смисъла на ЗГ, представлява ползване на дървесина и странични ползвания.

(2) Ползването на горите и земите се осъществява с решение на СОС по един от следните начини:

1. по такси за ползване на дървесина на корен и по такси за странични ползвания, утвърдени с решение на СОС;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесии.

Чл. 99. Годишното ползване в горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План-извлечение" от действащия Лесоустроителен проект.

Чл. 100. (1) Ползването на дървесина от ОГФ се извършва по реда на чл. 97, ал. 2

(2) Физически лица за собствени нужди могат да ползват дървесина по такса на корен от общинските гори в населеното място, където е постоянният им адрес, по списъци, изготвени от кметовете на съответните населени места въз основа на определения им лимит, след решение на СОС, при условията на чл. 57, ал. 9 от ЗГ.

Чл. 101. (1) Странични ползвания от горите и земите от ОГФ са:

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

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОГФ, се издава от ДЛ срещу документ за платена такса в съответния район.

Чл. 102. Пашата в горите и земите от ОГФ се разрешава с годишно позволително, въз основа на годишен план, съгласуван с Държавно лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите, приет с решение на СОС.

Чл. 103. (1) Столичният общински съвет с решение приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървесни материали, дървата за горене и вършината, добита от ОГФ;
2. Тарифата за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от ОГФ;
3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги.

(2) Определянето на цена за промяна на предназначението, учредяване на право на ползване и сервитути върху гори и земи в ОГФ се извършва по реда на глава трета от Наредбата за определяне на базисни цени, цени за изключените площи и учредяване право на ползване и сервитути върху гори и земи от горския фонд /обн. ДВ, бр. 101 от 18.11.2003 г., изм. бр. 39 от 12.05.2004 г., изм. и доп. бр. 6 от 18.05.2005 г./

(3) Приходите по ал. 1 и 2 се внасят от ОП „Управление на общински земи и гори“ в бюджета на СО.

Чл. 104. Предписаните от Лесозащитна станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и ППЗГ се организират от ОП „Управление на общински земи и гори“.

Чл. 105. Провеждането на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в ОГФ се организира от ОП „Управление на общински земи и гори“ съвместно с районните кметове.

Чл. 106. Строителство в горите и земите от ОГФ, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управлението и стопанисването на горите и се допуска, съгласно предвижданията на Общия градоустройствен план.

Чл. 107. Охраната на горите и земите от ОГФ се осъществява от ОП "Управление на общински земи и гори и Държавно лесничество, съгласно закона за горите и Правилника за приложението му.

ГЛАВА ШЕСТА ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 108. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кметовете на райони, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на оправомощено по реда на § 1, ал. 2 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ, лице, при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от ЗУТ.

ГЛАВА СЕДМА АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 109. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 110. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 1000 лева.

(3) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 1 200 лева.

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

Чл. 111. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от кмета на СО или от определени от него длъжностни лица, както и от кметовете на райони, или от определени от тях длъжностни лица.

Чл. 112. (1) За актове, съставени от длъжностни лица на столичната общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета на СО.

(2) За актове, съставени от длъжностни лица на районите администрации, наказателните постановления се издават от кметовете на районите.

Чл. 113. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

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

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) Кметовете на райони заличават законните ипотечи, учредени в полза на общината върху продадените с разсрочено плащане на цената, жилища.

(2) Заличаването по ал. 1 се извършва с писмо до Службата по вписванията към Софийски районен съд, към което се прилага документ, удостоверяващ пълното изплащане на цената.

§ 2. В Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, в чл. 3 се правят следните промени:

1. ал. 7 се изменя така: *„Оценките се изготвят въз основа на възлагателни писма от дирекции „Общинска собственост”, „Инвестиционно отчуждаване” и „Обществени поръчки и концесии” при СО, както и от кметовете на райони. Договорите за извършване на услугата се сключват с лицата, страна по бъдещите сделки, които заплащат цената по тях.”*

2. създава се нова ал. 8, както следва: *„(8) Разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки за имоти и вещни права се заплащат от СО или от съответния район, когато разпореждането или отдаването под наем ще се реализира чрез търг или конкурс.”*

§ 3. В Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в чл. 2, т. 1, текстът в края *„.....за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори”*, се заличава.

§ 4. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, *Приета с Решение № 508 по Протокол № 54 от 28.07.2005; доп. (ал. 4 в чл. 57) с Решение № 685 по Протокол № 63 от 21.11.2005; доп. (чл. 17а) с Решение № 741 по Протокол № 64 от 24.11.2005; доп. (Раздел I А) с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006; доп. с Решение № 464 по Протокол № 82 от 22.06.2006; доп. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006; доп. с Решение № 710 по Протокол № 88 от 28.09.2006.; изм. с Наредба за реда за получаване и управление на дарения от Столичната община, приета с Решение № 76 по Протокол № 99 от 8.02.2007; доп. с Решение № 448 по Протокол № 17 от 4.07.2008г.*

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

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

§ 7. Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяване решението на Столичен общински съвет за нейното приемане.