

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

Публикувана: <http://www.sofiacouncil.bg>

Приета с Решение № 508 по Протокол № 54 от 28.07.2005 г. Допълнена (ал. 4 в чл. 57) с Решение № 685 по Протокол № 63 от 21.11.2005 г. Допълнена (чл. 17а) с Решение № 741 по Протокол № 64 от 24.11.2005 г.; Допълнена (Раздел I А) с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006 г.; Допълнена с Решение № 464 по Протокол № 82 от 22.06.2006 г.; Допълнена с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006 г.; Допълнена с Решение № 710 по Протокол № 88 от 28.09.2006 г.; Изменена с Наредба за реда за получаване и управление на дарения от Столична община от 08.02.2007 г.; Изменена с Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община от 28.02.2008 г.; Допълнена с Решение № 448 по Протокол № 17 от 04.07.2008 г.

Глава първа.

Общи разпоредби

Чл. 1. (1) Тази наредба определя реда 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.

(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 и условията за:

1. рекламната дейност на територията на СО;
2. преместваемите обекти;
3. изграждане и управление на зелената система на СО;
4. гробищните паркове;
5. базисните пазарни цени на недвижимите имоти на СО;
6. реда за провеждане на търговска дейност на територията на СО;
7. реда за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества;

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

9. реда за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община;

10. реда за провеждане на конкурс или търг за определяне на концесионер.

11. реда за получаване и управление на дарения;

12. реда за придобиване, управление и разпореждане със спортни имоти и съоръжения на територията на СО.

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, може да стане само 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 проекти за решения в СОС. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия план за регулация и застрояване, становища на съответния кмет на район, дирекция "Общинска собственост" и дирекция "Архитектура и градоустройство" при СО.

(5) Подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на СОС.

(6) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, или обратно, се извършва с решение на СОС.

Чл. 3. Всички решения на Столичен общински съвет по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, с изключение на случаите, в които се изисква друго квалифицирано мнозинство.

Глава втора.

Придобиване на имоти и вещи

Раздел I.

Придобиване на имоти

Чл. 4. (1) Столичната община придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на сделка.

(2) С решение на Столичния общински съвет Столична община придобива възмездно собственост чрез:

1. покупка на имоти или части от тях;
2. принудително отчуждаване;
3. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица или на държавата;
4. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица или на държавата;
5. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
6. изграждане, надстрояване и пристрояване от Столична община;
7. делба;

(3) Столична община придобива без решение на Столичен общински съвет възмездно в собственост имоти при условията и по реда на чл. 15, чл. 17, чл. 199 и § 8 от ЗУТ с изключение на случаите по чл. 75, ал. 3 от наредбата.

(4) Столична община придобива без решение на Столичен общински съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон;
2. предоставени в собственост със закон;
3. чрез дарение от държавата - с акт на компетентен държавен орган, от физически или юридически лица;
4. по давност;
5. по завещание.

(5) Договорите, с които се придобиват имоти от Столична община, се сключват в писмена форма от кмета на СО, след издадена от него заповед по ал. 2 и ал. 3, или сключен предварителен договор по ал. 3, и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията в Службата по вписвания, а при придобиване на държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 5. (Отм. - § 3 от ПЗР на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община от 08.02.2007 г.)

Чл. 6. (1) СОС прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС. Решението на СОС се взима, след представен протокол от комисия, образувана към всеки район, включваща в своя състав служители от дирекции: "Общинска собственост", "Правно-нормативно обслужване" и "Архитектура и градоустройство", която да установи, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) СОС прогласява придобивна давност по отношение на имоти, които общината е придобила по силата на § 7 от ЗМСМА и ЗОС, които подлежат на реституция при условията на ЗВСОНИ. Решението на общинския съвет се взема, след съставен протокол от комисия, определена със заповед на кмета на съответния район, включваща в своя състав служители от дирекции: "Общинска собственост", "Правно-нормативно обслужване" и "Архитектура и градоустройство". С протокола се установява, че е изтекъл петгодишния законов срок от влизане в сила на ЗОСОИ. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

Чл. 7. (1) Столична община завладява безстопанствени имоти на територията си. За целта, комисия, определена със заповед на кмета на съответния район, в състава на която влизат представители на дирекции: "Общинска собственост", "Правно-нормативно обслужване" и "Архитектура и градоустройство", съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот и неговото състояние.

(2) Кметът на Столична община 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.

(3) 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.

(4) СОС прогласява придобивна давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл. 79, ал. 1 от ЗС. Решението на общинския съвет се взема, по предложение на кмета на общината, след съставяне на констативен протокол от комисия, образувана към всеки район, включваща в своя състав служители от дирекции: "Общинска собственост", "Правно-нормативно обслужване" и "Архитектура и градоустройство". С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишния законов срок от издаване на заповедта на кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на Столична община или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

Чл. 8. (Отм. - § 3 от ПЗР на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община от 08.02.2007 г.)

Чл. 9. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от СО чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване за сметка на Столична община или на трети лица.

Раздел II.

Придобиване на парични средства, вещи и съоръжения

Чл. 10. (Отм. - § 3 от ПЗР на Наредбата за реда за получаване и управление на дарения от Столична община от 08.02.2007 г.)

Чл. 11. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от кмета на СО или от кметовете на райони, в рамките на предвидените по бюджета средства.

Чл. 12. (1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на СОС и Столичната общинска администрация, районните общински администрации и кметствата, се закупуват от съответния кмет или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

Раздел III.

Изграждане на обекти на общинската техническа инфраструктура

Чл. 13. (1) Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация, се осигурява от бюджета на Столична община, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл. 14. (1) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;
2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствена схема или подробен устройствен план за територията
3. обекта да не е включен в годишната инвестиционна програма на Столична община или на експлоатационните дружества;
4. потенциалният изпълнител, да има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура
5. изготвен от потенциалния изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие;

(2) Възлагането по ал. 1 става с договор за поръчка от кмета на Столична община.

(3) Когато е направено искане по ал. 1, но се засягат имоти, частна собственост, договорът за поръчка се сключва след като Столична община придобие имотите чрез дарение или покупка по пазарни цени, при наличие на финансова възможност. Договорът за покупка се сключва от Кмета на СО, след решение на Столичен общински съвет.

Чл. 15. (1) Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от Кмета на Столична община с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

(2) Проектирането и изграждането на обектите, предмет на договора по ал. 1, е изцяло за сметка на Изпълнителя.

(3) Изпълнителят е длъжен да изгради обекта при спазване на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство. В случай, че причини вреди на трети лица при изпълнение на проектирането и строителството, в отношенията между страните отговорност носи единствено той.

(4) Изпълнителят има право да превъзложи изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа той отговаря като за своя пред Възложителя - Столична община.

(5) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

(6) Построеният обект остава в собственост на Столична община, която по своя преценка извършва процедурите за предаването му на съответното експлоатационно дружество.

(7) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени в резултат на, или свързани с проектирането и изпълнението на обекта, остават в собственост на Столична община.

(8) Изпълнителят е длъжен да оформи авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта, като права върху произведение, създадено по поръчка по чл. 42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на Столична община.

(9) С приемането на завършения обект от страна на компетентните органи правото за използване на инвестиционния проект се прехвърля автоматично и става собственост на Столична община.

Глава трета.

Управление на имоти и вещи общинска собственост

Раздел I.

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл. 16. (1) Кметът на СО организира, ръководи и управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на СОС и Столичната общинска администрация, както и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗОС.

(2) Управлението на имотите - публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се извършва от кметовете на райони, кметовете на кметства.

(3) Управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени с решение на Столичен общински съвет на специализирани предприятия и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се извършва от ръководителите им.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджета на общината средства от специализираните предприятия и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка.

(5) Имоти - публична общинска собственост, 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 Столичен общински съвет, със заповед на Кмета на Столична община.

Чл. 17. (1) С решение на СОС, части от имоти, публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до пет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) С решението си СОС определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по реда и при условията на наредбата за провеждане на търгове и конкурси.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, предложението на кмета на Столична община (в определените от тази наредба случаи), писмото, с което кметът на района е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

чл. 17а. (1) С решение на Столичния общински съвет части от имоти, публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, се отдават под наем на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета при следните условия:

а) за срок до 5 години;

б) след провеждане на конкурс;

в) при начална наемна цена в размер на 50 % от цената по Наредбата

за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на Столичната община.

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

Чл. 18. (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.

Раздел I.

"а" Гаранции и контрол при строителство на елементи на техническата инфраструктура в имоти, публична общинска собственост (Допълнена с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006)

Чл. 18а. (1) Далекосъобщителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др.

(2) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

а) за уличната мрежа - 5 години;

б) за паркове и градини - 5 години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл. 18б. (1) Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др.

(2) Лицата по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

а) за уличната мрежа - 5 години;

б) за паркове и градини - 5 години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл. 18в. (1) При издаване на разрешение за строеж от длъжностно лице от дирекция "Архитектура и градоустройство" за обектите по чл. 18а и чл. 18б лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с кмета на Столичната община за изпълнение на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за устройство на територията и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи.

(2) При издаване на разрешение за строеж от длъжностно лице от районната администрация за обектите по чл. 18а и чл. 18б лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с кмета на съответния район за изпълнение на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за устройство на територията и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи.

(3) Преди издаване на разрешение за строеж, длъжностно лице от съответната администрация съставя констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други в участъка от тях, в който ще се строи.

(4) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове служители на Столичната администрация съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по чл. 18а, чл. 18б и чл. 18г.;

Чл. 18г. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни и при възлагане на строителни и ремонтни дейности в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, от Столичната община по Закона за обществените поръчки и в случаите на аварийен ремонт, за лицата, сключили договор с общината.

Чл. 18д. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни при извършване на строителни и ремонтни дейности в имоти частна общинска собственост."

Раздел II.

Управление на нежилищни имоти, частна общинска собственост

Чл. 19. (1) Свободни нежилищни имоти, частна общинска собственост, 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 търг или конкурс, без решение на СОС, по реда и при условията на наредбата за провеждане на търгове и конкурси.

Чл. 20. (1) Предоставянето 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, 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 Столична община.

(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 съответния кмет. 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 Столична община.

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

Чл. 22. (1) С решение на Столичен общински съвет, без търг или конкурс, се отдават под наем свободни нежилищни имоти, частна общинска собственост на:

1. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;

2. 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;

3. други лица, определени в закон.

(2) В изпълнение на решението по ал. 1, се сключва договор за наем от Кмета на Столична община или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 23. Контролът по изпълнение на договорите за наем по чл. 19, 20, 21 и 22 се осъществява от Кмета на Столична община или районния кмет, сключил договора.

Раздел III.

Управление на гаражи, ателиета за индивидуална творческа дейност и вилни имоти

Чл. 24. (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи и паркоместа, определени от Столичен общински съвет за настаняване под наем, се отдават под наем от кмета на Столична община.

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

1. Да са членове на творчески съюз;
2. Да упражняват творческа 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 - 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. други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище 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 настанителните заповеди по този раздел кметовете на райони сключват наемни договори, в които 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.

Чл. 26. Общински вили могат да се отдават под наем по изключение, за задоволяване на специфични нужди, от кмета на Столична община по реда на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 27. Размерът на наемите за обектите по чл. 22 и 24 се определят с Наредбата за базисните пазарни цени на общинските имоти.

Раздел IV.

Надзор, актуване и отписване на имоти, общинска собственост

Чл. 28. (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 Столична община.

(5) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя, одобрява се от кмета на района и се утвърждава от Кмета на СО.

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

Чл. 29. 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 незаетите от общината имоти и вещи - общинска собственост;
2. съставят актовете за общинска собственост на имотите, отбелязват действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги;

Чл. 30. (1) Съставените актове за общинска собственост, одобрени от кмета на района, се изпращат заедно с документите, послужили като основание за съставянето им в Дирекция "Общинска собственост" при Столична община, за утвърждаване от Кмета на СО.

(2) Утвърдените актове за общинска собственост се връщат в районните администрации за вписване в Службата по вписвания.

(3) Един екземпляр от вписаните актове за общинска собственост, се връща в Дирекция "Общинска собственост" при СО.

Чл. 31. (1) Въз основа на актовете за общинска собственост, съставени в районните администрации, се създават регистър за публичната общинска собственост и регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, за имотите, общинска собственост на територията на района.

(2) Към актовете за общинска собственост в регистрите по ал. 1, се прилагат и съхраняват документите, послужили за съставянето им, както и документите, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота.

(3) В Столична община се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, за имотите, общинска собственост на територията на Столична община.

Чл. 32. (1) В случаите когато акта 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) В случаите когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на Закона за общинската собственост, върху акта за общинска собственост се прави само отбелязване на настъпилите промени.

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

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

(5) В случаите по ал. 4 органът, 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. 33. (1) Регистрите с актовете по чл. 31 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) В случаите, 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) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено 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" може 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 общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по

видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

Раздел V.

Управление на вещи, общинска собственост.

Чл. 34. (1) Кметът на СО организира управлението на вещи, обслужващи дейността на СОС и Столичната общинска администрация.

(2) Кметовете на райони организират управлението на вещите, обслужващи дейността на районната общинска администрация и кметствата.

Чл. 35. (1) Вещи, предназначени за културни, образователни, просветни и социални заведения на общинска бюджетна издръжка се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

(2) Кметовете на райони упражняват контрол върху правилното и законосъобразно управление на вещите по преходната алинея.

Глава четвърта.

Разпореждане с общински имоти и вещи, частна общинска собственост

Раздел I.

Общи разпоредби

Чл. 36. (1) Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне (апорт) на собственост и ограничени вещни права в капитала на търговски дружества
6. доброволна делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение;
9. сделки по чл. 15, ал. 5 чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията и § 8 от ПР на ЗУТ;
10. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване.

Чл. 37. (1) Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, се комплектоват от районната администрация, на чиято територия се намира имота, с акт за общинска собственост, надлежно вписан в Службата по вписвания, служебна скица на паус, извадка от действащия подробен устройствен план, становище от главния архитект на района за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване, справка за ползването на имота, наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

(2) Докладите по постъпилите предложения се внасят за решение в Столичен общински съвет със становище на кмета на съответния район, на дирекция "Общинска собственост" при СО, с информационна карта, съдържаща данни и характеристики за имота и с предварително изготвена пазарна оценка от независими лицензирани експерти. Предложенията за замяна се внасят за решение в Столичен общински съвет след становище на кмета на съответния район и дирекция "Общинска собственост" при СО.

Чл. 38. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на Столична община, 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 замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

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

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

(4) Плащанията следва да се направят в двумесечен срок от връчване на заповедта и не по-късно от шест месеца от нейното издаване. При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, преписката се прекратява и се внася доклад за отмяна на решението на СОС.

(5) Окончателните договори по чл. 36, ал. 1, т. 9 се сключват след подписан предварителен договор от кмета на Столична община.

Чл. 39. (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от пазарната оценка, освен в случаите, предвидени в закон.

(3) Когато пазарната оценка е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка.

(4) Цената на придобиваните имоти от Столична община не може да бъде по-висока от пазарната.

(5) (Нова - Решение № 448 по Протокол № 17 от 04.07.2008 г.) В случаите, когато разпореждането с имоти, частна общинска собственост се извършва от кмета на Столична община, без решение на Столичен общински съвет, договорите се сключват по определените от лицензираните оценители пазарни оценки, изготвени по реда и при условията на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община.

Чл. 40. (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 Столичен общински съвет.

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

Чл. 41. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на СО, се осъществява от Кмета на СО, чрез търг или конкурс.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на районната администрация, се осъществява от Кмета на съответния район, чрез търг или 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 Столичен общински съвет.

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

Чл. 42. (1) (Изм. – с § 8 от ПЗР на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община от 28.02.2008 г.) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режимни разноси в размер на 2%, изчислени върху данъчната основа, определена по реда на чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци:

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

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

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

(2) (Допълнена с Решение № 464 по Протокол № 82 от 22.06.2006) Освобождават се от режимни разноси по предходната алинея читалищата по сделки за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

(3) (Нова – приета с § 8 от ПЗР на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община от 28.02.2008 г.) Върху режимните разноси по ал. 1 Столична община начислява ДДС при данъчна ставка от 20 %.

Чл. 43. Физическите и юридически лица, направили предложение за разпореждане с имот, частна общинска собственост, заплащат разностите по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от лицензирани експерти, възложени по реда на чл. 22, ал. 3, от ЗОС.

Чл. 44. Разпореждането с имоти, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Раздел II.

Разпореждане с имоти, частна общинска собственост, чрез правни сделки.

Продажба

Чл. 45. (1) Продажбата на имоти, частна общинска собственост, се извършва след решение на СОС, от кмета на СО, чрез търг или конкурс.

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

Чл. 46. (1) Продажбата на имот, частна общинска собственост, 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 на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране е започнало, се извършва от кмета на общината, без решение на СОС и без търг или конкурс.

(3) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на СО, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране не е започнало, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на СОС.

(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::

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

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

- документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;

- удостоверение за наследници;

- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

(6) Районната администрация служебно прилага към преписката следното:

- служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване;
- становище на главния архитект на района за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите ;
- становище на главния архитект на района за законност на съществуващите сгради;
- АОС, вписан в Службата по вписвания;
- справка за наличие на реституционни претенции.

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

Чл. 47. (1) В случаите, когато правото на строеж е учредено или придобито по сделка, наследство или по давност, до 13.07.1991 г., цената, по която се продава собствеността върху имота, се определя по реда на Глава VII от ППЗДС, когато върху имота е реализирано предвиденото по подробния устройствен план или нормите за застрояване в съответната зона, строителство.

(2) В случаите, когато правото на строеж е учредено или придобито по сделка, наследство или по давност, след 13.07.1991 г., собствеността върху имота се продава по пазарна цена, определена по реда на чл. 22 от ЗОС.

(3) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, се предвижда 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 предвиденото по подробния устройствен план или нормите за застрояване в съответната зона.

(4) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, върху имота, находящ се в зона за ниско етажно застрояване съществува възможност или се предвижда изграждане на сграда или постройка и от имота не може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, в цената на земята по ал. 1 или ал. 2, се включва и пазарната стойност на правото на строеж за сградата или постройката.

(5) От цената по ал. 1 и ал. 2, се приспада цената на законно реализираното право на строеж, Това не се прилага в случаите, в които 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 имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на СОС, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3) Продажба на имот - частна общинска собственост, 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.

(4) Продажбата по предходните алинеи се извършва по пазарна цена изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението кметът на СО издава заповед и сключва договор.

Дарение

Чл. 52. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, 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 издава заповед и сключва договор.

Прекратяване на съсобственост

Чл. 53. (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.

(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 неподелям.

(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 Столичен общински съвет

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

Право на строеж, надстрояване и пристрояване

Чл. 54. (1) Правото на строеж се учредява по решение на СОС след проведен търг или конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

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

Чл. 55. В случаите 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 Кмета на СО издава заповед и сключва анекс към договора.

Чл. 56. (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на СОС:

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

2. за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения, по предложение на министъра на транспорта и съобщенията, на обществените далекосъобщителни оператори.

3. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по предложение на министъра на енергетиката и енергийните ресурси, на енергийните предприятия.

4. на граждани с жилищни нужди, установени по реда на Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община - за строеж на жилищна сграда;

5. на юридически лица на бюджетна издръжка;

6. 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;

(2) /Допълнена с Решение № 710 по Протокол № 88 от 28.09.2006/ По предложение на кметовете на районите Столичният общински съвет с решение определя урегулирани поземлени имоти, съгласно влязъл в сила ЗРП за малкоетажно жилищно застрояване, и ги предназначава за учредяване право на строеж на граждани с жилищни нужди по ал. 1, т. 4, като дава съгласие на кмета на Столичната община да учредява право на строеж в полза на лицата, чиято жилищна нужда е установена по нормативно определения ред. Така учреденото право на строеж не може да се отчуждава от приобретателя преди изтичането на три години от датата на учредяването му

(3) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 57. (1) По предложение на Централната местна комисия по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове (ЗУЖВГМЖСВ), 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 ЗУЖВГМЖСВ 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) (Отм. – с § 8 от ПЗР на Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община от 28.02.2008 г.)

Чл. 58. (1) Безвъзмездно право на строеж 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;
3. инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас по предложение на Българската агенция за инвестиции;

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 59. Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл. 58, след решение на СОС, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 60. (1) Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, частна общинска собственост, или върху сгради, построени върху имот - частна общинска собственост, се учредява на трети лица с решение на СОС, след проведен търг или конкурс.

(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. 61. (1) Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от Кмета на Столична община, 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 при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 62. Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл. 56, 57, 58 и 60.

Право на ползване

Чл. 63. Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, след решение на Столичен общински съвет, чрез търг или конкурс, със заповед и договор от кмета на Столична община.

Чл. 64. Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на Столичен общински съвет, без търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.
2. на титуляра на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срока на разрешението;
3. на физически или юридически лица, за тренировъчна или състезателна дейност, когато не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени или предназначени;
4. на училищните и студентските спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците и студентите.
5. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас, по предложение на Българската агенция за инвестиции
6. на други лица, определени със закон.

Чл. 65. Правото на ползване се учредява възмездно, чрез търг или конкурс, с решение на Столичен общински съвет на лицата по Закона за виното и спиртните напитки, за срок не по-малък от 35 години.

Чл. 66. Правото на ползване се учредява възмездно, без търг или конкурс, с решение на Столичен общински съвет на концесионера - върху земята, в обсега на концесията, за срока на концесията.

Чл. 67. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на Столичен общински съвет, за срок до 10 години:

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

2. спортни и туристически обекти и съоръжения, на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите.

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

4. на други лица, определени със закон;

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 68. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без конкурс, с решение на Столичен общински съвет, на народните читалища - върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на ЗНЧ, за срок до прекратяването на читалището.

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 69. Правото на ползване се учредява безвъзмездно с решение на Столичен общински съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Замяна

Чл. 70. (1) Замяна на имоти - частна общинска собственост, на части от тях, на право на строеж върху тях, както и на право на строеж на Столична община, върху имот на трети лица, с имоти или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва от кмета на СО, след решение на СОС.

(2) Доклад за замяна се внася за разглеждане в Столичния общински съвет след комплектоване съгласно чл. 37, като задължително се прилагат:

1. становище на районния кмет;
2. вписан акт за общинска собственост;
3. скица - извадка от действащия ПУП за общинския имот;
4. пазарна оценка на общинския имот.

Чл. 71. Столичният общински съвет допуска замяна преимуществено, в случаите когато е налице някое от следните обстоятелства:

1. заявителят е съсобственик в имота с общината;
2. заявителят притежава един или повече имоти, съседни на общински имот или право на строеж върху такъв имот/имоти, когато за частния и общинския имот се предвижда сключено застрояване;

3. заявителят е наемател на общинския имот и притежава временен обект върху него, изграден по реда на чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.) и чл. 197 от ЗТСУ(отм.), запазването на който не противоречи на действащия ПУП;

4. заявителят е бивш собственик или наследник на бившия собственик на общинския имот;

5. заявителят е реализирал за своя сметка инфраструктурата, която обслужва и общинския имот.

Чл. 72. (1) Не се допускат замени на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, или право на строеж върху такива, срещу:

1. имоти, отредени за нежилищни нужди;

2. гаражи и други нежилищни обекти в сгради;

(2) Не се допускат замени на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост.

(3) Не се допускат замени на общински урегулирани поземлени имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот или с които общината води съдебни имуществени спорове.

Чл. 73. Замяната на общинско жилище, със жилище, собственост на физически и юридически лица, се извършва по цени, съгласно чл. 39 от наредбата.

Чл. 74. 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.

Разпореждане с общински имоти в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията

Чл. 75. (1) Кметът на Столична община сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за продажба и замяна на общинска земя, както и за покупка на земя от трети лица в случаите предвидени в чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват по пазарни цени.

(3) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на Столичния общински съвет, когато размерът на продаваната общинска земя или на придобиваната земя е с площ над:

1. в градовете - 60 кв.м.;

2. в курортните населени места и в курортните зони към населените места - 100 кв.м.;

3. във вилните зони - 120 кв.м.;

4. в селата или в части от тях с преобладаващ равнинен терен - 100 кв.м.;

5. в селата или в части от тях с преобладаващ стръмен терен - 50 кв.м.

(4) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на Столичния общински съвет, когато размерите на заменяемите части от имоти надвишават указаните в ал. 3.

(5) Сделките по ал. 1 се сключват по инициатива на кмета на Столична община или по инициатива на засегнатите от проекта за изменение на плана за регулация.

(6) Предварителният договор по ал. 1 се сключва въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията.

(7) Проектът за изменение на плана за регулация и копие от протокола на общинския експертен съвет по устройство на територията, се изпращат служебно от Дирекция "Архитектура и градоустройство" в съответната районна администрация за комплектоване с акт за общинска собственост и становище.

(8) Комплектованата преписка по предходната алинея се изпраща от кмета на района в Столична община, за сключване на предварителен договор.

(9) В срок от 10 дни от сключване на предварителния договор по ал. 1 главният архитект на София издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация. Заповедта се изпраща на Кмета на Столична община и на кмета на района.

(10) Окончателният договор по ал. 1 се сключва в срок от един месец от издаване на заповедта по ал. 9.

Чл. 76. (1) Когато дворищните регулационни планове, действащи към деня на влизане в сила на Закона за устройство на територията, не са приложени в сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ, доброволното прилагане на плановете става по реда и при условията на чл. 75, ал. 1, 2, 3 и 4 от наредбата.

(2) В случаите по ал. 1, когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на Столична община и на физически или юридически лица, доброволното прилагане на плана чрез продажба на общинския имот, се осъществява по реда на чл. 53 от наредбата.

Чл. 77. (1) Кметът на Столична община учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, без решение на СОС и без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

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

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината;

2. обезщетение с готови обекти в новопостроената сграда върху имота или с други готови обекти.

(3) Цената на правото на строеж, надстрояване или пристрояване не може да бъде по-ниска от пазарната, а когато се договаря придобиване от общината на част от

предвидената за изграждане сграда - процентът на обезщетение не може да бъде по-малък от пазарния за района.

(4) Въз основа на предложението по ал. 2, комисия, назначена от Кмета на СО, води преговори за размера на обезщетението.

(5) След провеждане на преговори със съсобственика, кметът на Столична община издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, режийни разноски, данъци и такси се сключва договор за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато право на строеж се учредява на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

Чл. 78. 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. 79. (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 Столична община 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. 80. (1) Кметът на Столична община със заповед може да учредява право на преминаване през общински неурегулирани поземлени имоти по реда на чл. 192 от ЗУТ.

(2) Не се допуска учредяване право на преминаване по реда на чл. 192 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. 81. (1) Когато изграждането, разширението, или поддържането на съществуващи обществени мрежи и съоръжения е необходимо да се извършва в урегулирани и неурегулирани поземлени имоти - публична или частна общинска собственост, общественият оператор, който осъществява далекосъобщения чрез далекосъобщителна мрежа, има право на преминаване. Конкретните параметри и цени за реализирането му се определят със заповед на кмета на общината, съобразно методика, одобрена от Столичен общински съвет.

(2) Когато преминаването е през улица или път, общинска собственост, операторите по ал. 1 представят одобрен инвестиционен проект по чл. 114, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

(3) Когато преминаването е през урегулиран поземлен имот, общинска собственост, операторите по ал. 1 представят одобрена план-схема по чл. 108, ал. 2 от Закона за устройство на територията.

(4) Когато преминаването е през неурегулиран поземлен имот, общинска собственост, операторите по ал. 1 представят одобрен парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията.

Чл. 82. (1) Кметът на Столична община 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.

Раздел IV.

Разпореждане с гаражи, ателиета за индивидуална творческа дейност и вилни имоти

Чл. 83. (1) Столичният общински съвет определя:

1. гаражите, паркоместата и ателиетата за индивидуална творческа дейност, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. гаражи, паркоместа, ателиета, вили и вилни имоти, свободни от наематели, за продажба на търг или конкурс по реда на Наредбата за търговете и конкурсите.

(2) Общинските гаражи могат да се продават на настанените по административен ред в тях, ако са били наематели не по малко от 5 години без прекъсване.

(3) Общинските ателиета могат да се продават на настанените по административен ред в тях, ако са били наематели не по малко от 5 години без прекъсване.

Чл. 84. Продажбата на по чл. 83, ал. 1 се извършва от Кмета на Столична община.

Глава пета.

Управление и разпореждане с общински гори и земеделски земи

Раздел I.

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

Чл. 85. (1) Столичният общински съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност, срок и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(3) Годишната наемна цена не може да бъде по-ниска от определения размер на наем за земи от държавния поземлен фонд.

(4) Решението на СОС се съобщава 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 населените места, в

чието землище са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

Чл. 86. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица.

(2) Отдаването под наем на земите по ал. 1, става чрез търг с явно наддаване по реда на Наредбата за търговете и конкурсите.

(3) Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се отдават под наем по реда на Глава трета, раздел втори от наредбата.

Чл. 87. Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем за срок от 1 година с възможност за неговото продължаване до възстановяване на собствеността.

Чл. 88. (1) Договорите за наем за земите от ОПФ се сключват от кмета на района за срок за срок от една до три години с възможност за продължаване. Неразделна част от договора е заверена от ОСЗГ скица.

(2) Определения наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава разписка.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от кмета на района или упълномощено от него лице. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

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

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

2. наемателят не приема предлагането от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

3. решението на общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл. 14, ал. 6 и 7 от ЗСПЗЗ с влязло в сила съдебно решение и това засяга отдадената под наем земя;

4. наемодателят иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя

5. при влязъл в сила план за обезщетяване по реда на чл. 19, ал. 18 от ППЗСПЗЗ.

Чл. 89. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се заменят със земеделски земи, частна собственост, ако за частния имот:

1. има влязло в сила решение на общинска служба по земеделие и гори /ОСЗГ/ за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18-ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ) или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето (чл. 18-ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ);

2. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 2, съответно чл. 25, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

(2) (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) Замяната по ал. 1 със земеделски земи по смисъла на чл. 2 от ЗСПЗЗ от общинския поземлен фонд се извършва по решение на общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на общинската служба по земеделие и гори.

Чл. 90. Замяната на земеделски земи, съгласно чл. 36 от ППЗСПЗЗ частна общинска собственост, със земеделски земи собственост на граждани и юридически лица се допуска при парична равностойност, определена по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи.

Чл. 91. (1) (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) Столичният общински съвет въз основа мотивирано на предложение от общинските служби по земеделие и гори на територията на Столичната община, със свое решение определя вида, размера и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд за обезщетяване на собствениците. Размерът на тези земи трябва да бъде не по-малко от 50 на сто от наличния общински поземлен фонд. Обезщетението по възможност се извършва в землището, в което е признато правото на обезщетение на собствениците, или в съседни на него землища в границите на Столична община.

Раздел II.

Управление на горите и земите от Общинския горски фонд

Чл. 92. 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. 93. 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. 94. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) 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 Столична община.

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

Чл. 96. (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. 97. (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. 98. Годишното ползване в горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 99. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) (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. 100. (1) Странични ползвания от горите и земите от ОГФ са:

- добивът на борина, сено, кори, лико, семена;

- 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. 101. 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. 102. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006)(1) Столичният общински съвет по свое решение приема:

- Тарифа за таксите на корен на облите дървесни материали, дървата за горене и вършината, добита от ОГФ;

- Тарифата за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от ОГФ;

- 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 18.05.2005г./

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

Чл. 103. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) Предписаните от Лесозащитна станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и ППЗГ се организират от ОП "Управление на общински земи и гори".

Чл. 104. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) 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. 105. 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. 106. (изм. с Решение № 576 по Протокол № 84 от 20.07.2006) Охраната на горите и земите от ОГФ се осъществява от ОП "Управление на общински земи и гори и Държавно лесничейство, съгласно закона за горите и Правилника за приложението му.

Глава шеста.

Премахване на сгради, постройки и съоръжения

Чл. 107. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на СО, 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 Закона за устройство на територията лице, при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Глава седма.

Административно-наказателни разпоредби

Чл. 108. 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. 109. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 50.00 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 110. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на СО.

Чл. 111. (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. 112. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Жилищен имот" е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), право на строеж или право на надстрояване за жилище, вещно право на ползване на жилище и застроен или незастроен урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно строителство.

2. "Вилен имот" е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част), урегулиран поземлен имот, отреден за вилно строителство или право на строеж за вила, както и вещно право на ползване на вила или урегулиран поземлен имот, отреден за вилно строителство.

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

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 2. (1) Кметовете на райони заличават законните ипотеки, 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.

§ 3. (1) Кметът на Столична община издава указания до кметовете на райони за реда, критериите и процедурите за прилагане на чл. 20 от наредбата.

(2) В срок до 01 октомври 2005 г. кметовете на райони прекратяват договорите за наем на помещения - общинска собственост, сключени с политически партии, които не са регистрирали кандидати в последните избори за народни представители, проведени на 17 юни 2001 г., или са получили под едно на сто от гласовете при две поредни участия в избори за народни представители, за президент и вицепрезидент или за общински съветници и кметове.

(3) Кметовете на райони прекратяват договорите за наем на помещения - общинска собственост, сключени с политически партии, прекратени по § 4, ал. 4 от Закона за политическите партии, в едномесечен срок от прекратяването.

§ 3а. (Допълнен с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006) Гаранционните срокове по чл. 18а, ал. 2 и чл. 18б, ал. 2 се отнасят и за лицата по чл. 18а, ал. 1 и чл. 18б, ал. 1, ако не са изтекли към датата на влизане в сила на Раздел ІА от Глава трета.

§ 4. (1) Наемателите на имоти, частна общинска собственост, могат да направят искане до кмета на района по местонахождение на имота, за продължаване срока на договора им за наем до 10 години. Искането се подава преди изтичане на срока по договора.

(2) Кметът на района внася доклад в Столичен общински съвет с проект за решение за продължаване или отказ от продължаване на срока на наемния договор. Към доклада се прилагат копие от акта за общинска собственост за имота, скица за същия (ако е поземлен имот), информация за редовността на плащането на наема, както и за изпълнение на други, поети по договора задължения.

(3) В изпълнение на решението на Столичен общински съвет, кметът на района сключва с наемателя анекс към договора за продължаване на срока.

§ 5. До приемане на наредбата по чл. 1, ал. 4, т. 11 получаване и управление на дарения се извършва по реда на тази наредба.

§ 5а. Кметът на Столична община да осигури изпълнението на чл. 31, ал. 3 в едногодишен срок от влизане в сила на настоящата Наредба.

§ 5б. (Допълнен с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006) В едномесечен срок от влизане в сила на Раздел І А, Глава трета, кметът на Столичната община издава Инструкция по прилагането на раздела и образец на договора, които се одобряват с решение на Столичния общински съвет.

§ 5в. (Допълнен с Решение № 279 по Протокол № 76 от 27.04.2006) Преди съставяне на протокола по чл. 74, ал. 2 от ЗУТ, а в случаите, когато е съставен, преди подпечатване и заверяване на екзекутивната документация от общинската администрация по чл. 74, ал. 3 от ЗУТ, лицата по чл. 18а и чл. 18б сключват договорите за гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи, съгласно чл. 18в.

§ 6. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 2 по Протокол № 10 от

3.04.2000 г., доп. с Решение № 59 по Протокол № 12 от 29.05.2000 г., изм. с Решение № 115 по Протокол № 19 от 11.12.2000 г., изм. с Решение № 9 по Протокол № 26 от 23.05.2001 г., Решение № 39 по Протокол № 17 от 30.10.2000 г., Решение № 8 по Протокол № 34 от 14.02.2002 г., изм. и доп. с Решение № 32 по Протокол № 40 от 18.07.2002 г., изм. с Решение № 26 по Протокол № 47 от 6.02.2003 г., изм. и доп. с Решение № 27 по Протокол № 15 от 22.04.2004 г., в сила от 1.05.2004 г.

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

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

§ 9. Настоящата наредба влиза в сила в деня на приемането ѝ от Столичен общински съв