

ПРАВИЛНИК за прилагане на Закона за общинската собственост

Приет с ПМС № 235 от 19.09.1996 г., обн., ДВ, бр. 82 от 27.09.1996 г., изм. и доп., бр. 24 от 21.03.1997 г., в сила от 21.03.1997 г., изм., бр. 62 от 5.08.1997 г., в сила от 5.08.1997 г., изм. и доп., бр. 70 от 25.08.2000 г., изм., бр. 84 от 23.09.2003 г., в сила от 23.09.2003 г. кн. 10/96 г., стр. 161; кн. 4/97 г., стр. 228; кн. 9/2000 г., стр. 342; кн. 10/2003 г., стр. 306 т. 12, р. 2, № 50

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С този правилник се уреждат условията и редът по прилагането на Закона за общинската собственост относно настаняване под наем и продажба на общински жилища, предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост, както и надзорът, актуването и отписването от актовете книги на имотите - общинска собственост.

Чл. 2. (1) Придобиването, управлението и разпоредждането с недвижимите имоти и движимите вещи - собственост на общината, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) С наредба на общинския съвет се определят условията и редът за:

1. отдаване под наем и сключване на договори за съвместна дейност с трети лица на имоти или части от имоти - публична общинска собственост, с пряко стопанско и търговско предназначение;
2. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) ползване на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени или стопански нужди;
4. настаняване под наем в свободни помещения - частна собственост на общината, предназначени за осъществяване на социални, културни, образователни, здравни и административни дейности;
5. предоставяне на помещения - частна общинска собственост, за нуждите на местните ръководства на политическите партии и синдикалните организации;
6. управление на движимите вещи - частна общинска собственост;
7. продажба и замяна на недвижими имоти - частна общинска собственост, както и делба на съсобствени имоти;
8. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху общинска земя;
9. учредяване право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост;
10. разпоредждане с движими вещи - частна общинска собственост;
11. отдаване под наем на общински жилища на граждани, неотговарящи на условията по чл. 43, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост;
12. настаняване под наем, продажба и замяна на общински ателиета и гаражи;
13. настаняване във ведомствени жилища на общината.

(3) С наредбата по ал. 2 общинският съвет определя и конкретните правомощия на кмета на общината и на кметовете на кметства при осъществяване на дейностите по ал. 2, а в Столичната община и в градовете с районно деление - и конкретните правомощия на районните съвети и на кметовете на райони, както и други условия и ред по управлението и разпоредждането с общинската собственост в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и правилника.

Чл. 3. Условията и редът, при които общината упражнява правата си на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества, се уреждат с наредба на общинския съвет.

Чл. 4. (1) Имоти и вещи - частна собственост на общината, които след предоставянето им за управление са придобили качеството на имоти и вещи - публична общинска собственост, както и имоти, придобити от общината в резултат на отчуждително производство, се обявяват за имоти - публична общинска собственост, с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(2) Имоти - публична общинска собственост, които съобразно предназначението си са придобили качеството на имоти - частна общинска собственост, се обявяват за такива с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(3) Предложенията по ал. 1 и 2 се правят в 14-дневен срок от промяната на предназначението на имота или вещта.

Глава втора **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ЖИЛИЩА - ОБЩИНСКА** **СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 42, ал. 1, т. 1 от закона имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населени места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т. 1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 17;

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 17;

6. имат адресна регистрация в населеното място, като за населени места от 0, I и II функционален тип тя е повече от 5 години с изключение на случаите по чл. 7, ал. 1, т. 1;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 36, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за наемните отношения или по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището.

(2) Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 1 - 5 се установяват с декларация на гражданите, а по т. 6 и 7 - от комисията по чл. 9.

Чл. 6. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 1, т. 4 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност;

2. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) за земеделските земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 5, ал. 1, т. 1 и 2 - съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

3. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) за дялово участие в търговски дружества - в размер 50 на сто от цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензирани експерти съгласно Наредбата за оценка на обектите, подлежащи на приватизация;

5. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) за акции, котиран на фондовата борса - по пазарната им цена.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 62 от 1997 г.) Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота, за което гражданите заплащат режийни разноски в размер 0,5 на сто от стойността на имота. Средствата се внасят във фонд "Жилищно строителство" на общините. Условията и редът за набиране и разходване на средствата във фонд "Жилищно строителство" се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите.

(3) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.

Чл. 7. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;
2. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, избии, непригодни тавански помещения и др.;
3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;
4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;
5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 17.

(2) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

(3) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства, в които един от членовете е с призната I и II група инвалидност;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Чл. 8. (1) В общините и районите в Столичната община и в градовете с районно деление се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 5.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 3;
4. притежавано имущество по чл. 5, ал. 1, т. 4;
5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. данни за предишни вписвания в картотеките.

(3) По решение на общинския съвет картотеки на нуждаещи се от жилища граждани могат да се съставят и поддържат и в кметствата.

Чл. 9. (1) Кметовете на общини назначават комисии за картотекиране на нуждаещите се граждани, в които се включват служители от общинската администрация (технически специалисти, юристи, лекари и др.) и одобряват правила за тяхната работа. В Столичната община и в градовете с районно деление комисии се назначават от кметовете на райони.

(2) Комисиите по ал. 1 разглеждат в двумесечен срок подадените молби и декларации, вземат решение за включване или невключване на гражданите в картотеките и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 7.

(3) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 10. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място или извън страната;
3. работи в друго населено място или извън страната.

Чл. 11. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 8, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено съответната община чрез попълване на нова декларация.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

(3) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване на картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок общината по местоживее на работника или служителя.

Чл. 12. (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1 и 2;
2. включените в строителството по чл. 11, ал. 2;
3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 17.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 5, ал. 1, чл. 7, чл. 8, ал. 2, т. 1, 2 и 6 и чл. 11, ал. 2, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 9. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 13. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинските картотеки до 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл. 14. (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията на чл. 11, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 9 с протокол.

(2) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл. 9 изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(3) При изготвяне на списъка по ал. 2 се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината, и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

(4) Проектосписъкът по ал. 2 се обявява до 20 януари на определеното за целта място в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(5) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред общинския съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

(6) В Столичната община и в градовете с районно деление възраженията и исканията се разглеждат от кмета на района. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред районния съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Районният съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

Чл. 15. (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 14, ал. 2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 17.

(2) Настаняването на гражданите от списъците по чл. 14, ал. 5 и 6 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

(3) Гражданите, включени в списъците от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 5, на групите по чл. 7 и на данните по чл. 8.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, а в Столичната община и в градовете с районно деление - със заповед на кмета на района.

(5) (Нова - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Въз основа на настанителната заповед органите по ал. 4 сключват писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 16. (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл. 42, ал. 1, т. 1 от закона, представят ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, чл. 7 и 8.

(2) При изменение на данните и условията по чл. 7 и 8, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 17, наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл. 17. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;
3. на млади семейства;
4. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща по-висока наемна цена в размер, определен от общинския съвет.

Чл. 18. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл. 19. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 5, 7 и 8. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл. 20. (1) Заповедта по чл. 15, ал. 4 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

(2) Заповедта има действие за всички членове от семейството на настанения.

(3) Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището. В съобщението се насрочва датата за фактическото предаване.

(4) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от служба "Общинска собственост".

(5) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, органът, издал заповедта, може да я отмени.

Чл. 21. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 17, на настаненото семейство може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл. 22. Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавна власт или в органите на местното самоуправление в друго населено място;
2. с решение на Министерския съвет или на друг държавен или общински орган са временно на работа в друго населено място в страната или вън от нея;
3. са повикани на срочна военна служба;
4. са осъдени да изтърпят наказание "лишаване от свобода".

Чл. 23. Цените на жилищата, предназначени за продажба на лицата по чл. 47, ал. 1, т. 1 и 2 от закона, се определят от общинския съвет съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Глава трета

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИИ ВЪРХУ ОБЕКТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 24. (1) Предоставянето на особено право на ползване върху обектите по чл. 69 от закона и разрешения за дейностите по чл. 70 от закона се извършва по решение на общинския съвет и след

провеждане на конкурс или търг за определяне на концесионера при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.

(2) Въз основа на резултатите от конкурса или търга кметът на общината сключва договор за концесия.

Чл. 25. Договорът за предоставяне на концесия съдържа:

1. изискванията по чл. 72 от закона;
2. конкретизиране на други имуществени права и задължения на страните, включително правата на концесионера върху плодовете от обектите по чл. 69 от закона и правото на обезщетение във връзка с приращенията и подобренията им;
3. конкретизиране на имуществените права и задължения на страните, включително правата на концесионера върху плодовете, приращенията и подобренията на вещите, свързани с осъществяването на дейностите по чл. 70 от закона;
4. забраните за разпореждане и обременяване на концесията и свързаните с нея други права;
5. вида и размера на отговорността за неизпълнение на задълженията по договора;
6. контрола по изпълнението на задълженията на страните;
7. начините за уреждане на споровете между страните;
8. основанията за предсрочно прекратяване на договора и правата на изправната страна;
9. други елементи, по които е постигнато съгласие между страните.

Чл. 26. (1) Договорът за концесия се прекратява при следните условия:

1. с изтичане на срока;
2. с погиване на обекта или при обективна невъзможност за неговото използване или за осъществяване на дейността;
3. при смърт на физическото лице - концесионер, или при прекратяване на юридическото лице - концесионер, освен ако общинският съвет реши договорът да бъде продължен с правоприемник;
4. при влязло в сила съдебно решение за обявяване в несъстоятелност на концесионера;
5. по взаимно съгласие;
6. по силата на съдебно или арбитражно решение;
7. при други предвидени в закона или договорени от страните основания.

(2) При прекратяване на договора в случаите по ал. 1, т. 3 и 4 общината има правата на привилегирован кредитор.

Глава четвърта

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 27. (1) В общините и районите в Столичната община и в градовете с районно деление се създават служби (управления, отдели) "Общинска собственост".

(2) По решение на общинския съвет служби "Общинска собственост" могат да се създават и в кметствата.

Чл. 28. Службите "Общинска собственост" са пряко подчинени на съответните кметове и имат следните основни функции и задачи:

1. издирват и завземат незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;
2. съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовете книги;
3. обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;
4. упражняват от името на съответния кмет стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината, района и кметството;
5. други функции и задачи, определени от общинския съвет или от кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 29. Разпределението на функциите и задачите между службите "Общинска собственост" в общините, районите и кметствата се извършва с наредбата на общинския съвет по чл. 2.

Чл. 30. (1) (Изм. - ДВ, бр. 62 от 1997 г.) За общинските недвижими имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания се съставят актове за общинска собственост на недвижими имоти по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Съставят се актове за общинска собственост и за следните недвижими имоти:

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на населените места и селищните образувания, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. земеделските земи - собственост на общината, както и сградите и постройките в тях;

3. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) парцелите и имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 1 юни 1996 г., предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. (изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) езерата, язовирите и минералните извори от местно значение, прилежащите към тях плажове, находищата на инертни строителни материали и парковете с местно значение, както и общинските сгради в тях.

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

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

(5) (Доп. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Не се актуват временните постройки, улиците, коритата на реки и дерета и други подобни, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 31. (1) Към актовете за общинска собственост се прилагат досиета, съдържащи всички документи, удостоверяващи правото на собственост на общината върху конкретния имот.

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

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

Чл. 32. Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл. 33. (1) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до съответната служба "Общинска собственост" по местонахождението на имота.

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

(3) (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) 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. 34. (1) Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

(2) В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 33, ал. 5 кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

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

Чл. 35. В случай че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 33, ал. 2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл. 36. (Изм. - ДВ, бр. 24 от 1997 г.) Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице съгласие за отписването на имота.

Чл. 37. (1) При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(2) До решаването на висиящия пред съда спор по ал. 1 кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

Чл. 38. (Изм. - ДВ, бр. 24 от 1997 г.) (1) (Нова - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и установена форма и утвърден от съответните длъжностни лица.

(2) (Предишна ал. 1 - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Обстоятелствата, констатирани в акта за общинска собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Актовете за общинска собственост на държавни имоти, преминали в собственост на общината след 1 юни 1996 г., се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост от областния управител по реда на чл. 152 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Чл. 39. (1) Актове за общинска собственост за обектите, които по силата на § 10 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за общинската собственост преминават в собственост на общината, на чиято територия са изградени, се съставят, след като областният управител установи, че са налице условията, предвидени от закона, и отпише имота като държавен от актовете книги.

(2) Към искането на общината за отписване на имота се прилагат:

1. заверено копие от акта за държавна собственост;

2. писмени доказателства, че конкретният имот е изграден със средства от държавния бюджет като целево финансиране по линията на капиталните вложения на държавата пряко или чрез бившия окръжен народен съвет за бившия общински (районен) народен съвет или е изграден с доброволен труд и средства на населението.

(3) В случаите по ал. 1, когато имотът е включен в капитала на търговско дружество с държавно имущество или се води по баланса на държавна фирма или предприятие с държавно имущество, искането по ал. 2 се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(4) В случаите по ал. 3 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. Копие от заповедта за намаляване на капитала заедно с искането на общината се изпращат на областния управител за отписване на имота. При отказ споровете за собственост се решават по съдебен ред.

(5) Въз основа на заповедта на областния управител за отписване на имота съответната служба "Общинска собственост" съставя акт за общинска собственост, в който изрично се отбелязва, че имотът е преминал в собственост на общината от 1 юни 1996 г.

(6) В случаите по ал. 4 може да се създаде и смесено дружество с държавно и общинско имущество по установения в Търговския закон ред.

Чл. 40. (1) Службите "Общинска собственост" са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(2) 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.

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

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

(5) Служба "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) В наредбата на общинския съвет по чл. 3 се определят:

1. редът за образуване и преобразуване на общински предприятия;
2. органите на общинските предприятия - еднолични търговски дружества;
3. правомощията на органите на общинските предприятия - еднолични търговски дружества;
4. правилата при сключване на договори за дълготрайни материални активи на общински предприятия - еднолични търговски дружества;
5. задълженията на представителите на общината в търговските дружества, в които общината е акционер или съдружник;
6. съставът на органите на общинските предприятия - еднолични търговски дружества;
7. възлагането на управлението и контрола на общинските предприятия - еднолични търговски дружества;
8. други условия и ред по упражняване правата на собственост на общината върху общинската част от капитала на търговски дружества.

(2) Наредбата на общинския съвет по чл. 3 не се прилага за общинските предприятия по смисъла на чл. 52 от Закона за общинската собственост.

§ 2. "Млади семейства" по смисъла на глава втора са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 9, ал. 2.

§ 3. "Самотни родители на непълнолетни деца" по смисъла на глава втора са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

§ 4. "Жилищна площ" по смисъла на глава втора е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 5. (1) (Изм. - ДВ, бр. 24 от 1997 г., доп., бр. 70 от 2000 г.) При условията на глава втора се извършва и настаняването в жилища - държавна собственост и общинска собственост, възстановени от бившите собственици след 8 ноември 1999 г., по чл. 5, ал. 3 от Закона за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти, по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността, предоставени на общините за настаняване на социално слаби граждани, крайно нуждаещи се от жилища граждани и граждани, които ще освободят жилища на лица, чиято собственост се възстановява.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г.).

(3) (Изм. - ДВ, бр. 70 от 2000 г., бр. 84 от 2003 г.) Приходите от наемите на жилищата по ал. 1, които са държавна собственост, постъпват по бюджетната транзитна сметка на областния управител по местонахождението на жилището, а приходите от наемите на жилищата по ал. 1, които са общинска собственост - в общинския бюджет по местонахождението на жилището.

(4) (Нова - ДВ, бр. 24 от 1997 г., изм., бр. 70 от 2000 г., бр. 84 от 2003 г.) Продажбата и замяната на жилищата по ал. 1, които са държавна собственост, се извършват при условията и по реда на Закона за държавната собственост и правилника за прилагането му, а продажбата и замяната на жилищата по ал. 1, които са общинска собственост - при условията и по реда на Закона за общинската собственост и този правилник.

(5) (Нова - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Незавършените производства по отдаване под наем и по разпореждане с имоти - държавна собственост, преминали по силата на § 42 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (ДВ, бр. 96 от 1999 г.) в собственост на общините, се завършват от общините по местонахождението на имотите.

(6) (Нова - ДВ, бр. 70 от 2000 г.) Образованите преписки се изпращат в едномесечен срок от областните управители на съответните общински администрации.

§ 6. Кметовете на общини, неподали в срока по чл. 4, ал. 1 от Постановление № 184 на Министерския съвет от 1995 г. за реда за стопанисване, управление и предоставяне на държавните имоти (ДВ, бр. 87 от 1995 г.) цялата документация по държавните имоти на съответните областни управители, извършват предаването ѝ в 3-месечен, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в 6-месечен срок от влизането в сила на правилника.

§ 7. (Изм. - ДВ, бр. 62 от 1997 г.) Указания по прилагането на правилника дават министърът на финансите и министърът на регионалното развитие и благоустройството.

§ 8. Правилникът се приема на основание § 20 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за общинската собственост.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 171

на Министерския съвет от 17 август 2000 г.

за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет (ДВ, бр. 70 от 2000 г.)

.....
Допълнителни разпоредби

.....
§ 5. Навсякъде в Правилника за прилагане на Закона за общинската собственост думите "стопанисване", "стопанисването" и "стопанисват" се заличават с изключение на чл. 2, ал. 2, т. 2, където думата "стопанисване" се заменя с "ползване" и чл. 33, ал. 3, където думите "стопанисван от" се заменят с "предоставен на".

§ 6. За незавършено производство по смисъла на § 5, ал. 5 от преходните и заключителните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за общинската собственост за продажба, замяна, учредяване на ограничени вещни права и др., посочени в чл. 43 от Закона за общинската собственост, се счита производството по сделките, за които не е издадена и връчена заповед на съответния областен управител по реда на Закона за държавната собственост, а в случаите, когато разпоредителната сделка с имот - държавна собственост, се извършва след провеждане на търг или конкурс - ако издадената заповед е влязла в сила преди 8 ноември 1999 г. В противен случай процедурата следва да бъде довършена от съответните областни управители.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 7. Незавършени преписки, образувани по реда на Постановление № 235 на Министерския съвет от 1996 г., във връзка с § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността, се приключват при условията и по реда на това постановление.

.....