

АДМИНИСТРАТИВНИ ПРОЦЕДУРИ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ СЪГЛАСНО ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ И ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ

I. РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

1.1. Продажба на имоти с данъчна оценка до 10 000 лв. чрез търг /Чл.44, ал.2 и Чл.49, ал.1 и 3 от ЗДС във връзка с Чл.чл.43 – 58 от ППЗДС/

Процедура:

Вътрешен ход на производството

Процедурата по провеждане на търга се открива със заповед на Областния управител, която съдържа условията за провеждането му, утвърждава тръжната документация и назначава комисия по провеждането му /Чл. 43 от ППЗДС/.

Кандидатите представят всички документи, които са предвидени в заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга и тръжната документация.

Търгът се провежда при спазване на процедурата, предвидена в Гл.V от ППЗДС.

Областният управител определя купувача със заповед /Чл. 55 от ППЗДС/.

Въз основа на влязла в сила заповед и надлежни документи за платена цена, данъци, такси и режийни разноски, съответно застраховане на имота в полза на държавата за периода на разсрочването, ако той е застроен, платена първа месечна вноска, данъци, такси и режийни разноски, представени от купувача, областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок. /Чл. 58 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване от купувача в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

След вписването на договора Областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите - държавна собственост /Чл. 58, ал. 3 от ППЗДС/.

Дължими данъци и такси

Местен данък: Процент, определен съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота, начислен върху цената на сделката /Чл. 46, ал. 2 и Чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ/. Данъкът се внася от купувача в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноски: 2 % върху цената на сделката се дължат по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноски: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноски, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.2. Продажба на земя или идеални части от земя – частна държавна собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея /Чл. 44, ал. 3 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 84, 85 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено заявление, адресирано до Областния управител.
2. Документ за собственост върху построената сграда или обекта в етажна собственост или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността.
3. Актуална скица на имота, издадена и заверена от компетентен орган.
4. Удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена.
5. Удостоверение за актуално състояние/ удостоверение за вписани обстоятелства на юридическото лице.
6. Решение на общо събрание на съдружниците в юридическото лице за придобиване на имота.
7. Удостоверение за наследници, ако е необходимо.
8. Удостоверение за поделяемост на имота, издадено от съответната община по местонахождението му.
9. Пълномощно за представител.

Вътрешен ход на производството

Областният управител издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и дължимите данъци, такси и режимни разноски. /Чл. 85, ал. 1 от ППЗДС/.

Когато имотът, върху който е изградена сградата, е поделяем, областният управител предприема необходимите действия за неговото разделяне и може да извърши продажбата по чл. 84, ал. 1 само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план /Чл. 85, ал. 2 от ППЗДС/.

В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята, както и дължимите данъци, такси и режимни разноски, определени със заповедта – в противен случай преписката се прекратява /Чл. 85, ал. 3 от ППЗДС/.

В 14 – дневен срок след представянето на документи за извършено плащане се сключва договор за продажба на земята /Чл. 85, ал. 4 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване за сметка на купувача в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот /Чл. 85, ал. 5 от ППЗДС/.

В едномесечен срок от вписването на договора за продажба Областният управител отписва имота – частна държавна собственост, от актовете книги на имотите – държавна собственост, и вписва обстоятелството в акта за държавна собственост. /Чл. 85, ал. 6 от ППЗДС/.

Дължими данъци и такси

Местен данък: Процент, определен съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота, начислен върху цената

на сделката /Чл. 46, ал. 2 и Чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ/. Данъкът се внася от купувача в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноси: 2 % върху цената на сделката се дължат по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноси: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноси, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.3. Продажба без търг на държавни жилища, ателиета и гаражи на настанени в тях държавни служители и служители по трудово правоотношение в администрацията /Чл. 46, ал. 2 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 71 – 79 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено заявление, адресирано до Областния управител.
2. Заповед за настаняване и договор за наем, надлежно заверени, че са в сила към датата на подаване на предложението за закупуване.
3. Декларация за гражданско, семейно и имотно състояние и за наличие на обстоятелствата по Чл. 71 от ППЗДС.
4. Оценка на имуществото по Чл. 71, ал. 1, т. 4 от независим оценител.
5. Акт за държавна собственост /прилага се служебно/.
6. Разрешение от ръководителя на съответното ведомство, което управлява имота, в случай на продажба на ведомствено жилище, същото със срок на действие 6 месеца от издаването му.
7. Удостоверение за трудов стаж в съответното ведомство.

Вътрешен ход на производството

Назначената постоянна комисия от длъжностни лица разглежда преписката по продажбата и дава становище относно законосъобразността и целесъобразността на искането, същото обективизирано в протокол, утвърден от Областен управител /Чл. 74 от ЗДС/.

Областният управител издава заповед, която съдържа данни за купувача, определената цена на имота и другите дължими плащания. Заповедта се връчва на купувача по реда на ГПК /Чл. 75 от ППЗДС/.

В едномесечен срок купувачът следва да внесе определените в заповедта суми и да представи документи за извършеното плащане. Ако сумите не бъдат внесени в срок, преписката се счита за прекратена /Чл. 76 от ППЗДС/.

В 14 – дневен срок от представянето на надлежен документ за извършено плащане от купувача се сключва договорът за продажба на жилището /Чл. 77 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване за сметка на купувача в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот. /Чл. 77, ал. 3 от ППЗДС/.

След вписването на договора Областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите - държавна собственост /Чл. 58, ал. 3 от ППЗДС/.

Дължими данъци и такси

Местен данък: Процент, определен съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота, начислен върху цената

на сделката /Чл. 46, ал. 2 и Чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ/. Данъкът се внася от купувача в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноси: 2 % върху цената на сделката се дължат по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноси: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноси, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.4. Продажба на излишни и негодни движими вещи с балансова стойност до 10 000 лв., чрез търг /Чл. 64, ал. 1 от ЗДС във връзка с Чл. 49, ал. 1 от ППЗДС и Наредба № 7 от 14.11.1997 год., изд. от Министъра на финансите/

Процедура:

Вътрешен ход на производството

Областния управител определя със заповед подлежащите на продажба движими вещи /Чл. 3 от Наредба № 7/.

Областният управител назначава със заповед комисия за определяне на първоначалната тръжна цена на подлежащите за продажба движими вещи /Чл. 5, ал. 2 от Наредба № 7/.

Процедурата по провеждане на търга се открива със заповед на Областния управител, която съдържа списък на подлежащите на продажба движими вещи, както и условията за провеждането му. Със заповедта се определя и съставът на комисията по провеждане на търга /Чл.чл. 6 и 20 от Наредба № 7/.

Търгът се провежда при спазване на процедурите, регламентирани с Наредба № 7 от 14.11.1997 год., изд. от Министъра на финансите.

За проведения търг комисията съставя тържен протокол в 3 екземпляра - един екземпляр за тръжната комисия, един екземпляр за спечелилия търга и един екземпляр за касата на продавача / Чл. 11 от Наредба № 7 /.

Спечелилият търга заплаща предложената цена в срок до 3 работни дни от датата на обявяване на резултатите / Чл. 12 от Наредба № 7 /.

Вещта се предава на купувача след плащане на цената. Собствеността върху вещта се прехвърля с предаването ѝ / Чл. 13 от Наредба № 7 /.

1.5. Прекратяване на съсобственост чрез доброволна делба или изкупуване между държавата и физически и юридически лица /Чл.чл. 45а и 55 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 66 и 93 ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено предложение от съсобствениците.
2. Документ, удостоверяващ правото на собственост на физическите или юридически лица върху идеалните части от недвижимия имот.
3. Актуална скица на съсобствения имот, издадена и заверена от компетентен орган.

4. В случаите на доброволна делба – одобрен проект за разделяне на имота, изготвен от правоспособни технически лица.
5. Актуално удостоверение за наследници /ако е необходимо/.
6. Удостоверение за граждански брак, когато имотът е съпругеска имуществена общност.
7. Когато искането е от юридическо лице – Удостоверение за актуално състояние /удостоверение за вписани обстоятелства.
8. Удостоверение за данъчна оценка за съответните идеални части от съсобствения недвижим имот, собственост на заявителя.
9. При необходимост могат да бъдат изисквани и други документи от значение за делбата.

Вътрешен ход на производството

Областният управител извършва следните действия: Прави предложение до останалите съсобственици; Провежда предварителни преговори със съделителите и преценява дали доброволната делба е в интерес на държавата, в противен случай отказва извършването ѝ; Възлага експертиза относно поделяемостта на имота и цената на всеки от дяловете.

Когато недвижимият имот се стопанисва от ведомство се изисква предварително писмено съгласие на ръководителя на ведомството за извършване на делбата.

Областният управител издава заповед за извършване на доброволната делба, реквизитите на която се съдържат в Чл. 63, ал. 1 и 3 във връзка с Чл. 66 от ППЗДС.

Заповедта се връчва на съделителите, които писмено декларират, че са съгласни доброволната делба да бъде извършена при условията на същата и в едномесечен срок внасят дължимите суми.

След представяне на документи за извършени плащания съгласно заповедта, Областният управител сключва договор, който влиза в сила от датата на сключване.

Договорът подлежи на вписване от физическото или юридическо лице – съделител в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот /Чл. 64, ал. 2 във връзка с Чл. 66 от ППЗДС/.

След вписването на договора поставения в дял на съделителите имот се отписва служебно от актовете книги за държавна собственост.

Дължими данъци и такси

Местен данък: При доброволна делба местен данък се дължи само когато делът на физическото или юридическо лице се уголемява. В такъв случай данъкът се изчислява върху превишението /Чл. 47, ал. 3 от ЗМДТ/. Размерът на данъка се определя съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота. Данъкът се внася от купувача в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноски: При доброволната делба не се дължат режийни разноски.

Когато делбата е съпроводена с изкупуване на държавния дял, съответното ФЛ или ЮЛ – съделител и едновременно с това купувач, дължи режийни разноски в размер на 2 % върху стойността на държавния дял, който то придобива.

Данък добавена стойност върху режийните разноски: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноски, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.6. Замяна на имот – частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот – частна държавна собственост с данъчна оценка до 500 000 лв., с имот или

право на строеж – собственост на физически или юридически лица /Чл. 45, ал. 2 и 3 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 61, 63, 64, 65 и 93 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено предложение до Областния управител.
2. Документ, удостоверяващ правото на собственост или правото на строеж на заявителя върху недвижимия имот - частна собственост.
3. Удостоверение за актуално състояние/удостоверение за вписани обстоятелства в случай, че кандидатът е юридическо лице.
4. Декларация за гражданско, семейно и имотно състояние и наличието на обстоятелствата по чл. 71 от ППЗДС.
5. Удостоверение за тежести върху имота - частна собственост, издадено от Служба по вписванията.
6. Актуална скица на имота – частна собственост, издадена и заверена от компетентен орган.
7. Удостоверение за данъчна оценка на имота - частна собственост.
8. Експертна оценка от лицензиран оценител за имота - частна собственост (възлага се от Областен управител).
9. При замяна на ведомствено жилище – съгласие от ръководителя на ведомството, което управлява имота (срокът на действие на съгласието е 6 месеца).
10. Удостоверение за данъчна оценка за имота - частна държавна собственост.
11. Експертна оценка от лицензиран оценител за имота - частна държавна собственост (възлага се от Областен управител).

Вътрешен ход на производството

Областният управител извършва следните действия: Възлага на независим оценител изготвянето на пазарни оценки на заменяемите имоти или право на строеж, а след представянето им уведомява заинтересуваните лица /Чл. 61, ал. 6 и ал. 7 от ППЗДС/;

Изготвя заповед за замяна на имотите или на правото на строеж, която съдържа всички условия, по които следва да бъде извършена замяната /Чл. 61, ал. 1 и 3 от ППЗДС/.

Заповедта се връчва на лицето – страна по замяната /Чл. 63, ал. 4 от ППЗДС/.

Когато имотът или правото на строеж върху имот – частна държавна собственост, е с по-висока стойност, лицето – страна по замяната, заплаща в едномесечен срок от получаването на заповедта по ал. 3 разликата в стойността на имотите, дължимите данъци, такси и режимни разноски /Чл. 63, ал. 5 от ППЗДС/.

Когато имотът или правото на строеж върху имот – собственост на физически и юридически лица – страна по замяната, е с по-висока стойност, Областният управител превежда дължимата разлика в стойността на имотите по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта /Чл.63, ал.6 от ППЗДС/.

Въз основа на извършените плащания съгласно влязлата в сила заповед по чл. 63, Областният управител сключва договор за замяна, който влиза в сила от датата на сключването му. /Чл. 64, ал. 1 и чл. 65, ал. 1 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване от физическото или юридическо лице – заменител в службата по вписвания по местонахождение на имотите. /Чл. 64, ал. 2 от ППЗДС/.

В едномесечен срок след вписването на договора за замяна Областният управител служебно отписва имота – частна държавна собственост и съставя акт за частна държавна собственост за новопридобития имот. /Чл. 65, ал. 2 от ППЗДС/.

Дължими данъци и такси

Местен данък: При замяна местен данък се дължи само когато полученият от ФЛ или ЮЛ в резултат на замяната имот е с по-голяма стойност. Размерът на данъка се определя съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота. Данъкът се внася от заменителя в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноси: 2 % върху цената на имота, който заменителят придобива, дължими по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноси: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноси, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.7. Учредяване на право на строеж

1.7.1. Учредяване право на строеж чрез търг /Чл. 58, ал. 2 от ЗДС и Чл. 60 във връзка с Чл. 94, ал. 1 от ППЗДС/

Процедура:

Вътрешен ход на производството

Процедурата по провеждане на търга се открива със заповед на Областния управител, която съдържа условията за провеждането му, утвърждава тръжната документация и назначава комисия по провеждането му /Чл. 43 от ППЗДС/.

Кандидатите представят всички документи, които са предвидени в заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга и тръжната документация.

Търгът се провежда при спазване на процедурата, предвидена в Гл.V от ППЗДС.

Областният управител издава заповед за учредяване правото на строеж, в която определя приобретателя на ограниченото вещно право /Чл. 55 от ППЗДС/.

След влизане на заповедта в сила и заплащане на дължимите суми, Областният управител сключва договор за учредяване на ограниченото вещно право в 7-дневен срок /Чл. 58 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване от приобретателя на вещното право в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Дължими данъци и такси

Местен данък: Размерът на данъка се определя съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота и се начислява върху цената, определена в договора за учредяване на ограниченото вещно право. Данъкът се внася от приобретателя в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноси: 2 % върху стойността на ограниченото вещно право, дължими по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноси: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноси, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.7.2. Учредяване на безвъзмездно право на строеж, в полза на общини за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности /Чл. 58, ал. 4 от ЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено заявление от съответната община или лицето, предвидено със закон, адресирано до Областния управител.
2. Одобрен идеен архитектурен проект.
3. Актуална скица на имота – частна държавна собственост, издадена и заверена от компетентен орган.
4. Удостоверение за съдебна регистрация и Удостоверение за актуално състояние в случаите, когато заявителят е юридическо лице. Ако заявителят е юридическо лице с нестопанска цел допълнително се изисква и копие на Удостоверение за вписване в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел. Ако заявителят е община, следва да бъде представено решение на съответния Общински съвет за придобиване на ограниченото вещно право.
5. Финансова обосновка.
6. При необходимост могат да бъдат изискани и други допълнителни документи.

Вътрешен ход на производството

Областният управител изпраща комплектована преписка в МРРБ, придружена с мотивирано становище от негова страна. МРРБ внася предложението за разглеждане в МС, който при съгласие издава решение за учредяване на безвъзмездното право на строеж.

Въз основа на решението на МС Областният управител издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж.

Договорът подлежи на вписване от приобретателя на вещното право в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

1.8. Учредяване право на ползване върху недвижим имот – частна държавна собственост

1.8.1. Учредяване на възмездно право на ползване върху недвижим имот – частна държавна собственост /Чл. 56, ал. 1 от ЗДС и Чл. 60, във връзка с Чл. 95 от ППЗДС/

Процедура:

Вътрешен ход на производството

При наличие на подходящ имот – частна държавна собственост, Областният управител издава заповед за откриване на процедура по провеждане на търг, която съдържа условията за провеждането му, утвърждава тръжната документация и назначава комисия по провеждането му /Чл. 43 от ППЗДС/.

Кандидатите представят всички документи, които са предвидени в заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга и тръжната документация.

Търгът се провежда при спазване на процедурата, предвидена в Гл.V от ППЗДС.

Въз основа на резултатите от търга, Областният управител издава заповед, с която определя субекта, в чиято полза ще бъде учредено правото на ползване, начинът и условията за учредяване на ограниченото вещно право, както и цената му.

След влизаве в сила на заповедта и заплащане на дължимите суми Областният управител сключва договор за учредяване на възмездно право на ползване на имота, в седемдневен срок.

Договорът подлежи на вписване от ползвателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда ползвателя в недвижимия имот с протокол – опис.

Дължими данъци и такси

Местен данък: Размерът на данъка се определя съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци за съответната община по местонахождение на имота и се начислява върху цената, определена в договора за учредяване на ограниченото вещно право. Данъкът се внася от приобретателя в полза на Дирекция МДТ към съответната община по местонахождение на имота.

Режийни разноски: 2 % върху стойността на ограниченото вещно право, дължими по сметка на Областна администрация /§3 от ПрЗР на ППЗДС/.

Данък добавена стойност върху режийните разноски: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, начислен върху режийните разноски, дължим по сметка на Областна администрация.

Данък добавена стойност: Съгласно нормите на действащия към момента на сделката ЗДДС, дължим по сметка на Областна администрация.

1.8.2. Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна държавна собственост /Чл. 56, ал. 2 от ЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Мотивирано искане, адресирано до Областния управител.
2. Удостоверение за съдебна регистрация и Удостоверение за актуално състояние в случаите, когато заявителят е юридическо лице. Ако заявителят е юридическо лице с нестопанска цел допълнително се изисква и копие на Удостоверение за вписване в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел. Ако заявителят е община, следва да бъде представено решение на съответния Общински съвет за придобиване на ограниченото вещно право.
3. Финансова обосновка.

Вътрешен ход на производството

При наличие на подходящ имот – частна държавна собственост, Областният управител изпраща комплектована преписка в МРРБ, придружена с мотивирано становище от негова страна. МРРБ внася предложението за разглеждане в МС, който при съгласие издава решение за учредяване на безвъзмездното право на ползване.

Въз основа на решението на МС Областният управител издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на ползване.

Договорът подлежи на вписване от ползвателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда ползвателя в недвижимия имот с протокол – опис.

1.8.3. Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна държавна собственост, за нуждите на регионалните ръководства на синдикатите /Чл. 20, ал. 2 от ЗДС и Чл. 67, ал. 3 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Подробна мотивировка.
2. Документ за регистрация.
3. Декларация за ползваните от синдиката имоти – частна държавна или общинска собственост, и за начина на ползването им.
4. Документ за липса на публични държавни задължения.
5. Декларация, че имотът – частна държавна собственост, ще се ползва само за изпълнение на функциите им.
6. Пълномощно за представител.

Вътрешен ход на производството

Въз основа на представените документи и при наличие на подходящ имот – частна държавна собственост, Областният управител издава заповед и сключва договор за предоставяне на имота за ползване на съответната регионална синдикална структура.

Договорът подлежи на вписване от ползвателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда ползвателя в недвижимия имот с протокол – опис.

1.9. Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост /Чл.54 от ЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Мотивирано искане, адресирано чрез Областния управител до Министъра на регионалното развитие и благоустройството.
2. Удостоверение за съдебна регистрация и Удостоверение за актуално състояние в случаите, когато заявителят е юридическо лице. Ако заявителят е юридическо лице с нестопанска цел допълнително се изисква и копие на Удостоверение за вписване в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел. Ако заявителят е община, следва да бъде представено решение на съответния Общински съвет за придобиване на собствеността върху имота.
3. Актуална скица на имота – частна държавна собственост, издадена и заверена от компетентен орган.
4. Финансова обосновка.
5. При необходимост могат да бъдат изисквани и други допълнителни документи.

Вътрешен ход на производството

Областният управител изпраща комплектована преписка в МРРБ, придружена с мотивирано становище от негова страна. МРРБ внася предложението за разглеждане в МС, който при съгласие издава решение за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост.

Въз основа на решението на МС Областният управител сключва договор за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху имот – частна държавна собственост.

Договорът подлежи на вписване от приобретателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

II. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

II.1. Предоставяне безвъзмездно за управление на недвижими имоти – публична държавна собственост на ведомства и общини /Чл. 15, ал. 2 от ЗДС във връзка с Чл. 6, ал. 1 и 2 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено искане от съответното ведомство или община.
2. Ако заявителят е ведомство, към искането се прилагат подробна мотивировка и справка за ползваните от ведомството имоти в съответното населено място.
3. Ако заявителят е община, преписката следва да бъде придружена с решение на съответния Общински съвет.
4. Мотивирано становище на Областния управител.

Вътрешен ход на производството:

Исканията за предоставяне на имоти се отправят до председателя на Комисия за разпределяне и използване на административни сгради - държавна собственост, чиито състав се определя от Министерски съвет, и се разглеждат от нея в едномесечен срок. При наличие на подходящи имоти председателят на комисията внася предложение в Министерски съвет за предоставяне на имота /Чл.чл. 7, 8 и 9 от ППЗДС/.

Въз основа на решението на Министерски съвет се извършва предаването и приемането на имота с протокол по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството /Чл. 10, ал. 1 от ППЗДС/.

Препис от решението на Министерския съвет се изпраща на Областния управител по местонахождение на имота за вписване на новите обстоятелства в акта за държавна собственост /Чл. 10, ал. 2 от ППЗДС/.

II.2. Предоставяне безвъзмездно за управление на недвижими имоти – частна държавна собственост на ведомства и общини /Чл. 15 от ЗДС във връзка с Чл. 6, ал. 3 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Подробна мотивировка.
2. Документ, удостоверяващ статута на юридическото лице, което заявява искането.
3. Справка за ползваните от ведомството имоти в съответното населено място.
4. Решение на съответния Общински съвет (когато заявлението е от община).
5. Пълномощно за представител.

Вътрешен ход на производството:

Въз основа на представените документи и при наличие на подходящ имот – частна държавна собственост, Областният управител издава заповед и сключва договор за предоставянето му за управление на съответното ведомство или община.

Договорът подлежи на вписване от приобретателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда приобретателя в недвижимия имот с протокол – опис.

Новото обстоятелство се вписва в акта за държавна собственост.

II.3. Предоставяне под наем на имоти – частна държавна собственост, за нуждите на политическите партии /Чл. 20 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 17, 18, 19 и 20 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Съдебна регистрация на политическата партия.
2. Документи, доказващи финансовата възможност на политическата партия за плащане на наема.
3. Документ за липса на публични държавни задължения.
4. Пълномощно за лицето, което представлява политическата партия.

Вътрешен ход на производството:

При наличие на подходящи помещения, Областният управител издава заповед за настаняване и сключва договор за наем. Наемната цена се определя по реда на Чл. 40, ал. 3 от ППЗДС.

Определена от Областния управител комисия въвежда наемателя в недвижимия имот с протокол – опис.

II.4. Предоставяне под наем на имоти или части от тях – частна държавна собственост, на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност или за здравни, образователни и хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението /Чл. 19, ал. 3 и 5 от ЗДС във връзка с Чл. 14, ал. 1 и 2 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Мотивирано писмено искане до Областния управител.
2. Документ, удостоверяващ статута на лицето или организацията, която заявява искането.
3. Удостоверение за актуално състояние/Удостоверение за вписани обстоятелства; ЕИК по Булстат.
4. Пълномощно за представител.

Вътрешен ход на производството:

Назначената постоянна комисия от длъжностни лица разглежда преписката по предоставяне под наем на недвижими имоти – частна държавна собственост, без търг и изготвя проект на заповед за определяне на наемателя /Чл. 14, ал. 3 от ППЗДС/.

Въз основа на представените документи и при наличие на подходящ имот – частна държавна собственост, Областният управител издава заповед, с която определя наемателя, срока и наемната цена, определена по реда на Чл. 40, ал.1 от ППЗДС.

Въз основа на заповедта се сключва договор за наем, в който се определят правата и задълженията на страните.

Договорът подлежи на вписване от наемателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда наемателя в недвижимия имот с протокол – опис.

II.5. Отдаване под наем на имоти или части от тях публична/ частна държавна собственост чрез търг /Чл. 16, ал. 2/ Чл. 19, ал. 1 от ЗДС във връзка с Чл. 13 от ППЗДС/

Процедура:

Вътрешен ход на производството:

При наличие на свободни имоти или части от тях – частна държавна собственост, Областният управител издава заповед за откриване на процедурата по провеждане на търга, която съдържа условията за провеждането му, утвърждава тръжната документация и назначава комисия по провеждането му /Чл. 13, ал. 2 от ППЗДС/. Първоначалната наемна цена се определя по реда на Чл. 41 от ППЗДС.

Кандидатите представят всички документи, които са предвидени в заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга и тръжната документация.

Търгът се провежда при спазване на процедурата, предвидена в Гл.V от ППЗДС и приключва със заповед на Областния управител, с която се определят лицето, спечелило търга и наемната цена /Чл. 13, ал. 3 от ППЗДС/.

Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на наемател Областният управител сключва договор за наем /Чл. 13, ал. 4 от ППЗДС/, в който се определят правата и задълженията на страните.

Договорът подлежи на вписване от наемателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда наемателя в недвижимия имот с протокол – опис.

II.6. Настаняване под наем в държавни ведомствени жилища, ателиета и гаражи /Чл. 22 от ЗДС във връзка с Чл.чл. 21 - 32 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено заявление до Областния управител.
2. Документ, удостоверяващ трудово или служебно правоотношение с държавно ведомство.
3. Декларация за гражданско, семейно и имотно състояние и наличието на обстоятелствата по чл. 22, ал. 1 от ППЗДС.
4. Удостоверение за деклариран имот.

Вътрешен ход на производството

Назначената постоянна комисия от длъжностни лица разглежда подадените заявления с приложените документи, определя степента на жилищната нужда и изготвя проект за

разпределение на свободните жилища при спазване на установените жилищни норми. Проектът се утвърждава от Областния управител /Чл. 24, ал. 1 от ППЗДС/.

Проектът за разпределение на жилищата се обявява на определено за целта място и в седемдневен срок от обявяването подалите молби лица могат да правят възражения по него. Постъпилите възражения се разглеждат в 14-дневен срок от ръководителя на ведомството, след което утвърденият списък става окончателен и не подлежи на обжалване /Чл. 24, ал. 2 и 3 от ППЗДС/.

Настаняването се извършва със заповед на Областния управител при спазване на нормативите, подробно описани в Чл. 25 от ППЗДС. Наемната цена се определя по реда на Чл.чл. 33 – 39 от ППЗДС.

Въз основа на заповедта за настаняване се сключва договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на страните; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането и други условия по наемното правоотношение /Чл. 27 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване от наемателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Определена от Областния управител комисия въвежда наемателя в недвижимия имот с протокол – опис.

II.7. Предоставяне за възмездно пожизнено ползване на жилища и ателиета-държавна собственост (§ 65 от ПрЗР към ЗИД на ЗДС).

Процедура:

Необходими документи:

1. Писмено заявление до Областния управител, подадено в срока, регламентиран в § 65, ал. 2.
2. Декларация за наличие на обстоятелствата по § 65, ал. 1.
3. Други документи, доказващи че заявителят е правоимащ по § 65 от ПрЗР към ЗИД на ЗДС.

Вътрешен ход на производството

Постъпилите заявления се разпределят на служителите от звено „Държавна собственост“, които предприемат действия по проучване на приложените документи и евентуално изискват доокомплектоване на преписката.

При наличие на всички обстоятелства по § 65, ал. 1 от ПрЗР към ЗИД на ЗДС се сключва договор за възмездно пожизнено ползване, в който се определят: правата и задълженията на страните; дължимото обезщетение за ползване; отговорността при неизпълнение; поддържането и други условия по наемното правоотношение /Чл. 27 от ППЗДС/.

Договорът подлежи на вписване от ползвателя в службата по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

II.8. Предоставяне безвъзмездно на юридически лица на бюджетна издръжка на вещи – частна държавна собственост с балансова стойност до 10 000 лева /Чл. 28, ал. 1 от ЗДС във връзка с Чл. 11, ал. 1 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Мотивирано предложение до Областния управител от заинтересуваното юридическо лице.

2. Документи, доказващи, че юридическото лице – заявител е на държавна бюджетна издръжка.
3. Списък на вещите – частна държавна собственост, индивидуализирани по вид, количество и балансова стойност.

Вътрешен ход на производството:

Областният управител назначава комисия, която разглежда искането и при наличие на подходящи вещи изготвя заповед за предоставянето им.

Предаването на вещите се извършва с подписването на двустранен протокол – опис.

II.9. Предоставяне безвъзмездно на юридически лица на държавна бюджетна издръжка на вещи – частна държавна собственост с балансова стойност над 10 000 лева /Чл. 28, ал. 2 от ЗДС във връзка с Чл. 11, ал. 2, 3 и 4 от ППЗДС/

Процедура:

Необходими документи:

1. Мотивирано предложение до Областния управител от заинтересуваното юридическо лице.
2. Документи, доказващи, че юридическото лице – заявител е на бюджетна издръжка.
3. Списък на вещите – частна държавна собственост, индивидуализирани по вид, количество и балансова стойност.
4. В случаите, когато заинтересуваното ведомство или организация е второстепенен разпоредител с бюджетни средства, се прилага и становището на съответния първостепенен разпоредител.

Вътрешен ход на производството:

Областният управител комплектова преписка, която изпраща в Министерство на финансите за съгласуване.

След получаване на писмено съгласие на Министъра на финансите, Областният управител издава заповед за предоставянето на движимите вещи – частна държавна собственост.

Предаването на вещите се извършва с подписването на двустранен протокол – опис.

НАСТОЯЩИТЕ АДМИНИСТРАТИВНИ ПРОЦЕДУРИ СА РАЗРАБОТЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ПОСЛЕДНИТЕ ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ (Обн., ДВ, бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г., доп., бр. 47 от 21.06.2011 г., в сила от 21.06.2011 г., изм. и доп., бр. 45 от 15.06.2012 г., в сила от 1.01.2013 г., изм., бр. 82 от 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) И ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ (Обн., ДВ, бр. 61 от 9.08.2011 г., изм., бр. 80 от 14.10.2011 г., в сила от 14.10.2011 г., бр. 105 от 29.12.2011 г., в сила от 15.01.2012 г., бр. 24 от 23.03.2012 г., в сила от 23.03.2012 г., бр. 47 от 22.06.2012 г.).

Настоящите Административни процедури са утвърдени със Заповед №ДС-02-153/01.11.2012 г. на Областен управител на област Габрово.