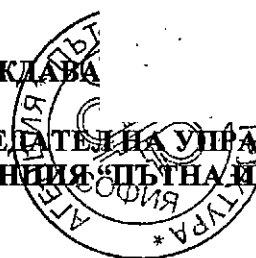




**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА”**

УТВЪРЖДАВА

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА”**



ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА

**при управлението на имоти и вещи – държавна собственост, предоставени
на Агенция „Пътна инфраструктура“**

2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Глава първа: Общи разпоредби

Раздел I Общи положения

Раздел II Видове имоти и вещи - държавна собственост

Глава втора: Придобиване, разпореждане и отдаване под наем на имоти - държавна собственост

Раздел I Придобиване /предоставяне/ на имоти — държавна собственост

Раздел II Разпореждане с имоти - частна държавна собственост

Раздел III Разпореждане с ведомствени жилища, ателиета, гаражи

Раздел IV Отдаване под наем на недвижими имоти или части от недвижими имоти - публична и частна държавна собственост

Раздел V Процедура за отдаване под наем на имоти или части от имоти - публична и частна държавна собственост - чрез търг с тайно или явно наддаване

Раздел VI Предоставяне за ползване по специален режим на опорни пунктове за поддържане

Раздел VII Отдаване под наем на ведомствени жилища, ателиета, гаражи

Раздел VIII Контрол по изпълнение на сключените договори

Глава трета: Разпоредителни сделки и отдаване под наем на движими вещи - частна държавна собственост

Раздел I Разпоредителни сделки с движими вещи — частна държавна собственост

Раздел II Процедура за продажба на движими вещи чрез търг с тайно или явно наддаване

Раздел III Процедура за продажба на плодове, добити чрез бране от дървета, разположени край републиканските пътища, стопанисвани от Агенция „Пътна инфраструктура“

Раздел V Процедура за отдаване под наем на движими вещи - частна държавна собственост, чрез търг с тайно или явно наддаване

Раздел IV Отдаване под наем на движими вещи - частна държавна собственост

Раздел VI Предоставяне под наем на движими вещи - механизация и машини, предназначени за отстраняване на аварийни ситуации, с оглед безопасността на движение по републиканската пътна мрежа

Раздел VII Ремонт на материално-техническата база на Агенцията.

Глава четвърта: Отговорност за въвеждане на нови и актуализиране на съществуващите данни в ГИС в Дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“

Глава пета: Правила за реда за окомплектоване, съхраняване и актуализиране на документите за собственост на недвижими имоти в дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“

Раздел I Издаване и актуализация на актове за държавна собственост.

Раздел II Документация и отчетност на имотите - държавна собственост в АПИ.

Преходни разпоредби

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Раздел I Общи положения

Чл. 1. (1) С настоящите вътрешни правила се урежда организацията на работа в Агенция „Пътна инфраструктура“ (АПИ) при управлението на имотите и вещите - държавна собственост, предоставени на Агенцията, във връзка с придобиването, разпореждането и отдаването под наем на имоти - публична и частна държавна собственост и на вещи — частна държавна собственост.

(2) Настоящите вътрешни правила се прилагат и по отношение на имоти, предоставени за управление на АПИ, с изключение на имотите регламентирани в чл. 5 от Закона за пътищата (освен базите и опорни пунктове за поддържане).

Чл. 2. (1) Дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“ (АОЧРУС) в АПИ отговаря за управлението на имотите — държавна собственост по чл. 1, ал. 2 от настоящите правила.

(2) Имотите и вещите - държавна собственост, предоставени на АПИ, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин.

(3) Управлението на имотите - държавна собственост, предоставени на АПИ, се осъществява в съответствие със Закона за държавната собственост /ЗДС/, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ШЗДС/, Закона за собствеността /ЗС/, Закона за пътищата /ЗП/, Правилника за прилагане на Закона за пътищата /ППЗП/, Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за структурата, дейността и организацията на работа на „Агенция „Пътна инфраструктура“, Наредба № 7 от 14 ноември 1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост и други нормативни актове, приложими към настоящите правила.

Раздел II Видове имоти и вещи - държавна собственост

Чл. 3. Според функционалното им предназначение, имотите - държавна собственост, са:

1) имоти, предназначени за осъществяване на административно-стопанската дейност на Агенцията и специализираните звена;

2) имоти, предоставени за ползване от Агенцията и специализираните звена за осъществяване на дейности, свързани с поддържането на републиканските пътища, представляващи опорни пунктове, кантони, незастроени дворни места в регулация и извън регулация, земеделски земи и др.

Чл. 4. Според функционалното им предназначение, вещите - частна държавна собственост, са:

1) вещи, свързани с изпълнението на функциите на агенцията - автомобили, строителни машини, механизация, отделни възли и детайли от тях и др.;

2) вещи, представляващи придобити материали при разчистване на строителни площадки;

3) вещи, представляващи плодове, придобити при бране от крайпътни алейни дървета;

4) бракувани вещи, негодни за употреба по предназначението им.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ, РАЗПОРЕЖДАНЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Придобиване /предоставяне/ на имоти - държавна собственост

Чл. 5. (1) Предоставянето на имот - публична държавна собственост, за изпълнение на функциите на АПИ може да се извърши само с решение на Министерския съвет.

(2) Мотивираното искане за предоставяне на имот - публична държавна собственост, се изготвя от отдел „Управление на собствеността“ (УС) към дирекция АОЧРУС, след решение от Управителния съвет на Агенцията, свързано с необходимостта от такъв имот за ведомството.

(3) Предаването и приемането на предоставения имот се извършва от съответното специализирано звено, на чиято територия попада имота с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството, като срокът за предаването и приемането на имота се определя в решението на Министерски съвет. Копие от Приемопредавателния протокол се изпраща в дирекция АОЧРУС, като същият се вписва в главния и спомагателен регистър на Агенцията, респективно и в регистрите на съответното специализирано звено по местонахождението на имота и произтичащото от това задължение на специализираното звено за завеждане на имота в баланса му.

(4) Препис от решението на Министерския съвет за предоставяне на имот - публична държавна собственост се изпраща на Агенцията и на областния управител по местонахождението на имота за вписване на новите обстоятелства в акта за държавната собственост.

(5) След вписване на новите обстоятелства по ал. 4, областният управител по местонахождението на имота изпраща заверено копие на акта за държавна собственост в Агенцията. Дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“.

(6) Отдел „Управление на собствеността“/Специализираното звено по местонахождението на имота предприема действия по ал. 3 и по декларирането му в съответната община.

Чл. 6. (1) Предоставянето на имот - частна държавна собственост, за управление на ведомството за изпълнение на функциите му, се извършва със заповед на областния управител, на основание на която се сключва договор, уреждащ правата и задълженията на двете страни.

(2) На основание на договора по ал. 1 областният управител по местонахождението на имота следва да впише новите обстоятелства в акта за държавната собственост.

(3) Въз основа на документите по ал. 1 и 2 предоставени на Агенцията, дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“ или специализираното звено на чиято територия се намира имота, предприема последващи действия по приемане на имота и по вписване на същия в главния и спомагателен регистър на агенцията, респективно и в регистрите на съответното специализирано звено по местонахождението на имота.

(4) Дирекция „Бюджет, финанси и разплащания по проекти“, респективно специализираното звено по местонахождението на имота предприема действия по ал. 3, по завеждане на имота в баланса на същото, по декларирането му и др., след получаване на необходимите документи.

Чл. 7. При необходимост от съставяне на нов акт за държавна собственост се предприемат действия от директора на специализираното звено, съгласно предоставено му пълномощно от Председателя на Управителния съвет на Агенцията, на основание чл. 29, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за пътищата.

Чл. 8. (1) Имоти - публична държавна собственост, които са престанали да имат това качество, се обявяват за имоти - частна държавна собственост, с решение на Министерския съвет.

(2) Имоти - частна държавна собственост се обявяват за имоти — публична държавна собственост, с решение на Министерския съвет.

Чл. 9. Решението на Министерския съвет по чл. 8 се вписва в акта за държавната собственост от Областния управител по местонахождение на имота.

Чл. 10. (1) Имоти - публична държавна собственост не могат да бъдат предмет на разпореждане и да се придобиват по давност.

(2) Собствеността върху имоти - публична държавна собственост не подлежи на възстановяване.

(3) Застроените имоти - публична държавна собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

При поискване, ръководителите на специализираните звена предоставят на отдел „Управление на собствеността“ информация за подлежащите на застраховане имоти - публична държавна собственост и предложените за застраховане имоти - частна държавна собственост, с посочване на балансовата стойност или размера на данъчната оценка на имотите. Застраховането се извършва при спазване на реда за провеждане на обществени поръчки в АПИ.

(4) Имоти - частна държавна собственост могат да бъдат предмет на разпореждане и да се придобиват по давност.

Чл.11. (1) Когато нуждата от имот - публична държавна собственост отпадне, правото на управление се отнема с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството след становище от Председателя на УС на АПИ, в изпълнение на решение взето от УС на АПИ.

(2) Когато нуждата от имот - частна държавна собственост отпадне, правото на управление се отнема със заповед на областния управител, след становище от Председателя на УС на АПИ, в изпълнение на решение взето от УС на АПИ.

Чл.12. (1) Документите по чл. 11 (решение на МС или заповед на областния управител) се предоставят на Агенцията от Министерския съвет или съответно от областния управител по местонахождението на имота. Дирекция АОЧРУС предприема последващи действия за отразяване на новото обстоятелство за имота в главния, спомагателен регистър/ регистър на имоти отписани от счетоводния регистър на Агенцията, респективно и в регистрите на съответното специализирано звено по местонахождението на имота.

(2) Специализираното звено по местонахождението на имота предприема действия по ал. 1 и по отписване на имота от баланса на същото и по деклариране на новото обстоятелство, след получаване на необходимите за целта указания и документи от Агенцията.

Раздел II. Разпореждане с имоти - частна държавна собственост

Чл.13. (1) Продажба на имот - частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е до 10 000 лева се извършва от областния управител по местонахождението на имота при условията и по реда, определени в Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

(2) Продажба на имот - частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е над 10 000 лева се извършва от Агенцията за публичните предприятия и контрол по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

(3) Замяна на имот - частна държавна собственост или правото на строеж върху имот - частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е до 500 000 лв. с имот или с право на строеж - собственост на физически или юридически лица, се извършва от областния

управител по местонахождението на имота — държавна собственост, със съгласието на министъра на регионалното развитие и благоустройството, в съответствие с чл. 61, ал. 1 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

(4) Замяна на имот - частна държавна собственост или правото на строеж върху имот - частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е над 500 000 лв. с имот или с право на строеж - собственост на физически или юридически лица, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството, в съответствие с чл. 61, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

(5) Правилата за замяна се прилагат и при извършване на доброволна делба между държавата и физически или юридически лица при доказана с документи съсобственост на конкретен недвижим имот.

(6) Учредяването на ограничени вещни права върху имот - частна държавна собственост, чиято данъчна стойност **надхвърля** 500 хил. лв., се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Въз основа на решението на Министерския съвет министърът на регионалното развитие и благоустройството провежда търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона, след което издава заповед и сключва договор.

(7) Право на строеж върху имот - частна държавна собственост, се учредява безсрочно или за определен срок със заповед на областния управител по местонахождението на имота. Право на строеж се учредява възмездно след провеждане на търг при условия и по ред, определени от Министерския съвет. В условията на търга може да се предвиди заплащането на правото на строеж да се извърши чрез равностойно имотно обезщетение в новопостроената сграда на база оценка, извършена от независим оценител. Въз основа на заповедта областният управител сключва договор.

Чл. 14. (1) Управителният съвет на Агенцията приема решение за извършване на разпоредителна сделка, в съответствие с чл. 21 в, ал.1, т. 3 от Закона на пътищата.

(2) Решението по ал. 1 се взема на основание писмено предложение от директора на дирекция АОЧРУС до Управителния съвет, изготвено въз основа на протокол от комисия по §1 от Допълнителните разпоредби на настоящите вътрешни правила и приложените документи по ал. 5.

(3) В протокола по ал. 2 се отразява точно и мотивирано становището на комисията относно необходимостта от съответния имот.

(4) Становището по ал. 3 се изготвя от комисията след проучване на документите по ал. 5, предоставени от специализираното звено, стопанисващо имота, след направени разчети, свързани с организацията на изпълнение на функциите на Агенцията на територията на съответното пътно управление и след извършен оглед на място.

(5) Документите, неразделна част към становището по ал. 3 и към предложението до Управителния съвет на Агенцията по ал. 2 включват:

1) мотивиран доклад от директора на специализираното звено, стопанисващо имота до Председателя на Управителния съвет, от който е видно, че посоченият имот не изпълнява функциите, за които е предоставен и че организацията на останалите имоти е достатъчна за ефективното изпълнение на дейностите по управлението, стопанисването, изграждането, ремонта и поддържането на републиканските пътища в съответния регион;

2) акт за държавна собственост на имота

3) извлечение от баланса на специализираното звено, от което да е видна балансовата стойност на имота

4) актуална данъчна оценка на имота

5) актуална скица на имота

б) справка за състоянието на имота с подробно описание на същия като цяло, на отделните подобекти в него, години на извършени ремонти и какви са те и други данни, характеризиращи имота

7) финансова обосновка

8) снимков материал на имота

9) други документи, приложени по искане на комисията по §1 от Допълнителните разпоредби на настоящите вътрешни правила, във връзка с ал. 4.

Чл.15. Разпоредителната сделка по чл. 14 се извършва от областния управител по местонахождение на имота по ред определен със Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, при наличие на становището на Агенцията, подписано от Председателя на Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“ (УС на АПИ), изготвено на основание прието решение от Управителния съвет на Агенцията по чл. 14, ал. 1.

Раздел III. Разпореждане с ведомствени жилища, ателиета и гаражи

Чл. 16. (1) Продажба на ведомствени жилища, ателиета и гаражи - частна държавна собственост се извършва за задоволяване жилищните нужди на настанените в тях наематели, които отговарят на следните условия:

1) да са държавни служители или служители по трудово правоотношение в Агенцията и да имат най-малко три години стаж в Агенцията към датата на молбата за покупка

2) не притежават друго жилище и вила, годни за постоянно обитаване, или над Уг идеални части от такъв имот

3) не са прехвърляли жилище или вила, годни за постоянно обитаване, на други лица освен на държавата или на общината и в случаите на прекратяване на съсобственост

4) не притежават ценни книжа, дялово участие в търговски дружества, имоти или части от имоти със стопанско предназначение, моторни превозни средства, селскостопански машини на обща стойност по-голяма от данъчната оценка на жилището - частна държавна собственост, за което кандидатстват за закупуване.

(2) На условията по ал. 1, т. 2, 3 и 4 трябва да отговарят и членовете на семейството на наемателя.

(3) При наличие на собственост по ал. 1, т. 4, стойността на притежаваното имущество се определя по пазарни цени от независим оценител, определен от Председателя на УС на АПИ.

Чл. 17. (1) Продажбата на ведомствени жилища, ателиета и гаражи предоставени на Агенцията се извършва, съгласно разпоредбите на Глава IV от Закона за държавната собственост и Раздел I на Глава VI от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

(2) В случаите по чл. 16 продажбата се извършва по цени не по-ниски от данъчната оценка на имота.

(3) Продажбата по ал. 1 се извършва въз основа на молба за закупуване, подадена от лицето, отговарящо на условията по чл. 16 до областния управител.

(4) Към молбата за закупуване се прилагат следните документи:

1. Заповед за настаняване, надлежно заверена, че е в сила към датата на подаване на предложение за закупуване

2. Декларация за гражданско, семейно и имотно състояние

3. Декларация за наличие на обстоятелствата по чл. 16, ал.1

4. Разрешение на Председателя на УС на Агенцията за закупуване на ведомственото жилище, в което е определена и продажната цена на имота

5. Оценка на имуществото по чл. 16. ал. 1, т. 4 от независим оценител.

(5) Разрешението на Председателя на Управителния съвет по ал. 4, т. 4 се издава, на основание решение на Управителния съвет на Агенцията, което е със срок на действие 6 месеца от издаването му.

(6) Управителният съвет на Агенцията приема решение за продажба по чл. 16, ал. 1 въз основа на писмено предложение на директора на дирекция АОЧРУС до Управителния съвет.

(7) Предложението по ал. 6 се изготвя на основание протокол, отразяващ становището на комисията по § 1, относно необходимостта от извършване на цитираната сделка след проучване на подадената молба за закупуване по ал. 3 с приложените документи по ал. 4 (бз т. 4) и ал. 8, т. 4 и след извършен оглед на място при необходимост.

(8) Към преписката за закупуване се прилагат и следните документи:

1. Становище на директора на областното пътно управление, стопанисващо имота, по отношение искането на наемателя за закупуване на жилището

2. Акт за държавна собственост на имота

3. Справка за състоянието на имота с подробно описание на отделните помещения в него, години на извършени основни и други ремонти и какви и др.

4. Служебна бележка от областното пътно управление за трудовия/служебния стаж на наемателя към датата на подаване на предложението за закупуване

5. Други документи, по преценка на комисията по § 1, във вр. с ал. 3.

(9) Непрекъснат трудов/служебен стаж от минимум три години по чл. 16, ал. 1, т. 1 от настоящите правила означава непрекъснат трудов/служебен стаж във ведомството, респективно в областно пътно управление.

(10) Наемателят, отговарящ на изискването по ал. 1 трябва да ползва под наем ведомственото жилище към датата на молбата му за покупка.

(11) Продажбата на ателиета и гаражи - частна държавна собственост, може да се извършва на настанени в тях наематели, по ред, посочен в предходните клаузи и отнасящ се за продажба на ведомствени жилища на ведомството.

(12) Замяна на ведомствени жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи - частна държавна собственост с жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи, собственост на работници и служители на ведомството се извършва от областния управител, със съгласието на Председателя на Управителния съвет на Агенцията, след решение от Управителния съвет.

(13) Управителният съвет на Агенцията взема решение за замяна по реда на ал. 6, като допълнително към преписката се прилагат и аналогичните документи на имота, предлаган за замяна, собственост на работници и служители на ведомството.

(14) Замяната на имотите се извършва по цени не по-ниски от данъчната оценка на същите.

(15) Разпоредителната сделка с ведомствено жилище, ателие и гараж, свързана с продажба или замяна се извършва от областния управител по местонахождение на имота по ред определен със Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, при наличието на разрешение на Председателя на Агенцията за закупуване или замяна, изготвено на основание прието решение по ал. 6, респективно на ал. 13.

(16) Процедура по извършване на продажбата по ал. 15 се финализира с издаването на заповед от областния управител, сключването на договор за продажба, вписването на същия в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, служебното отписване на имота с вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязването на извършената сделка в актовете книги на имотите - държавна собственост, което е основание имотът, предмет на разпоредителната сделка да бъде отписан от баланса на съответното специализирано звено и да бъде декларирано новото обстоятелство в общината по

местонахождение, след получаване от Агенцията на необходимите за целта указания и документи.

(17) Процедура по извършване на замяната по ал. 15 се финализира с издаването на заповед от областния управител за замяна, в която определя заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, условията и сроковете за предаване владението на имотите - предмет на замяната, както и други условия в резултат на постигнатите между страните договорености. След вписването на договора за замяна, областният управител служебно отписва имота - частна държавна собственост от актовете книги на имотите - държавна собственост, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и съставя акт за частна държавна собственост за новопридобития имот. Цитираните документи са основание отписаният имот да бъде отписан от баланса на съответното пътно управление, а новопридобитият имот да бъде вписан в баланса на специализираното звено по местонахождението му и едновременно с това да бъдат декларирани новите обстоятелства в общините по местонахождението на имотите, след получаване от Агенцията на необходимите за целта указания и документи.

Раздел IV Отдаване под наем на недвижими имоти или части от недвижими имоти — публична и частна държавна собственост

Чл. 18. С решение на Управителния съвет на Агенцията „Пътна инфраструктура“, на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) могат да се отдават под наем предоставените ѝ за управление имоти или части от имоти - публична държавна собственост, както и имоти и части от имоти — частна държавна собственост, на основание чл. 19 от същия.

Чл. 19. (1) Имоти по чл. 3, т. 1 могат да се отдават под наем чрез търг, на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и при първоначална наемна цена не по-ниска от тази, определена по изискванията на глава четвърта на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

(2) Имоти или части от имоти по чл. 3, т. 2, освен при условията на чл. 18 от настоящите правила, могат да се предоставят за ползване от служители на съответните специализирани звена по специален режим, на основание чл. 24, ал. 2 от Закона за пътищата.

Раздел V Процедура за отдаване под наем на имоти или части от имоти - публична и частна държавна собственост - чрез търг с тайно или явно наддаване

Чл. 20. (1) Имотите или частите от имоти по чл. 3, т. 1 и по чл. 3, т. 2 се отдават под наем по предназначението им с решение на Управителния съвет на Агенцията, чрез търг с тайно или явно наддаване, по писмено предложение от директора на дирекция АОЧРУС.

(2) Предложението по ал.1 се изготвя въз основа на доклад - мотивирано искане от директора на специализираното звено, регистрирано по реда на чл. 21 от настоящите правила. За имоти или части от имоти, предоставени за управление на централната администрация - на основание доклад за отдаване под наем, изготвен© от дирекция АОЧРУС.

(3) Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти и части от имоти се определя, както следва:

- за ведомствените жилища, съгласно чл. 33, чл. 34 и чл. 35 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС)
- за гаражи, съгласно чл. 33 и чл. 38 от ППЗДС
- за ателиета, съгласно чл. 33 и чл. 37 от ППЗДС
- за паркоместа, съгласно чл. 39 от ППЗДС
- за помещения, предназначени за здравни, образователни и хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението или на юридически лица с

нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност, съгласно чл. 40 от ГППЗД на базата на оценка, извършена от независим оценител

- за имоти за административни, производствени и стопански нужди, съгласно чл. 41, ал. 1 от ППЗДС на базата на оценка, извършена от независим оценител.

(4) В докладите по ал. 2 се посочват следните данни:

1) наименование на имота и местонахождение на същия, описание на сградата от имота, за която изцяло или частично се предлага да се отдава под наем и други данни за същата, включително: категория и зона на населеното място, в което е имота; конструкция; етажност; начин на отопление, наличие на асансьор и на друго благоустройствено съоръжаване; наличие на охрана; състояние на сградата като цяло и др.

2) описание на всяко едно от помещенията, предложени за отдаване под наем, включително разположение по етаж, изложение, площ, състояние на помещенията, наличие на обзавеждане и опис на същото (ако има такова) и др.

3) предназначение на имота или частта от имота

4) определената първоначална наемна цена, при спазване изискванията на глава четвърта от ППЗДС

5) вид на търга - с тайно или явно наддаване

6) срок за отдаване под наем, който не може да бъде по-голям от 10 години

7) специални изисквания към участниците, когато това се налага от предназначението на предмета на търга.

(5) Към докладите по ал. 2 се прилагат:

1) акт за държавна собственост за имота.

2) определената по изискванията на глава четвърта на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост първоначална наемна цена и опис на обзавеждането (ако има такова), приета с протокол от комисията по § 1 от Допълнителните разпоредби от настоящите вътрешни правила.

3) проект на тръжна документация на хартиен носител, включващ:

- челна страница с означени върху нея предмета на търга и съдържание, с опис на приложените документи - Приложение № 1

- проект на Заповед на Председателя на УС на АПИ - Приложение № 2, (за съгласуване)

- проект на обява за провеждане на търга - Приложение № 3

- проект на условия за провеждане на търга - Приложение № 4

- проект на образец на заявление за участие - Приложение № 5

- проект на образец на декларация - Приложение № 6

- проект на образец на оферта (предлагана цена) - Приложение № 7

- проект на образец на декларация - оглед - Приложение № 8

- проект на договор за наем - Приложение № 9.1.

(6) Данните и документите по ал. 4 и 5 следва да се съобразят с вида на търга, който се предлага.

Чл. 21. (1) Мотивираното искане-доклад от директора на специализираното звено, комплектувано с документите по чл. 20, ал. 5 от настоящите правила се завежда в деловодството на Агенцията.

(2) Предоставения проект на тръжна документация се разглежда от отдел „Управление на собствеността“ и при наличие на забележки, документите се връщат на съставителя за отстраняването им в срок от 3 (три) работни дни, след писмено уведомяване на директора на ОПУ. В случай, че бележките не са отстранени в указания срок, преписката се връща и не се разглежда.

(3) Заповедта за откриване на търга и утвърждаване на тръжната документация се съгласува от дирекция АОЧРУС и Главен секретар на АПИ.

Чл. 22. (1) Обявата от утвърдената тръжна документация се публикува в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Агенция „Пътна инфраструктура“ най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в процедурата за наем на имота или частта от имота а при последващи търгове - най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(2) Условието на търга се обявяват и на видно място в административните сгради на ЦА на АПИ и съответното Областно пътно управление (ОПУ) в 3-дневен срок по реда на чл. 44, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Чл. 23. (1) На основание взето решение от Управителния съвет за отдаване под наем на имот или част от имот, Председателят на УС на АПИ издава заповед за провеждане на търг за отдаване под наем, която съдържа: описание на имота или частта от имота, включително местонахождение на същия, описание на отделните помещения с техните площи поотделно и общо; първоначална наемна цена; предназначението на помещенията; дата, място и час на провеждане на търга; срок за отдаване под наем, други специфични условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията за провеждане на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Процедурата по ал. 1 се провежда от комисията определена със заповедта за провеждане на търга от Председателя на УС на АПИ.

(4) Комисията, определена със заповедта на Председателя на УС на АПИ, изготвя протокол, който се подписва от всичките ѝ членове, като в него се отразяват обстоятелствата, свързани с провеждането на търга и резултатите от него, включително с разглеждането, оценяването и класирането на ценовите предложения, входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Чл. 24. (1) Търг с явно наддаване може да се проведе само в случай, че са се явили двама кандидати или са подадени две заявления за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и със Заповед на Председателя на УС на АПИ се насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, проведен повторно в случай по ал. 3 се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.25. Търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, съгласно чл. 51 - чл. 54 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Чл. 26. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се предлага на Управителния съвет на Агенцията да вземе решение за провеждане на нов търг или прекратяване на процедурата.

Чл. 27. (1) В деня и часа, определени за провеждането на открит търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) Лицата, упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

(3) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, като в този случай внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 28. (1) Търгът с тайно или явно наддаване за отдаване под наем на имоти или части от имоти - държавна собственост се осъществява при спазване разпоредбите на глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

(2) В утвърдената тръжна документация, подробно се изписва реда за провеждане на тръжната процедура.

Чл. 29. (1) Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането със заповед на Председателя на УС на АПИ се определя наемателят, наемната цена, срокът за отдаване под наем, предназначението и специалните изисквания към наемателя, ако има такива.

(2) Заповедта се обявява на определено за целта място в административната сграда на стопанина на имота, предмет на търга. Заповедта за определяне на наемателя може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл. 30. (1) Със заповедта по чл. 29, ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, които не са спечелили търга, като се задържат депозитите на спечелилия търга и класирания на второ място до сключване на договора за наем.

(2) Внесените депозити на некласираните участници се освобождават в 5-дневен срок от датата на заповедта по чл. 29, ал. 1 с доклад на председателя на тръжната комисия.

(3) Не се връща депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор.

Чл. 31. (1) Председателят на УС на АПИ, сключва договор за наем за предмета на търга, подробно описан в заявлението на спечелилия търга участник, в 14-дневен от влизането в сила на заповедта за определяне на наемателя.

(2) В случай, че договорът не бъде сключен по вина на спечелилия търга участник, Председателя на УС на АПИ може с нова заповед да определи за спечелил търга следващия класиран кандидат.

(3) В 7 - дневен срок от сключване на договора за наем наемателят внася гаранция за изпълнение на същия в размер на два месечни наема.

(4) Гаранцията се освобождава от наемодателя след приспадане на евентуално виновно причинени от наемателя щети в срок от три месеца от прекратяването на договора.

Чл. 32. (1) Имотът, предмет на търга, се предава на определения за наемател участник при условията, посочени в сключения договор за наем.

(2) При неизпълнение на задължението по чл. 31 ал. 3 повече от 7 (седем) дни, договорът за наем може да бъде прекратен едностранно с писмено уведомление, считано от датата, следваща посочения седемдневен срок, като депозитът за участие не се връща.

(3) В случая по ал. 2 Председателя на УС на АПИ с нова заповед определя за спечелил търга следващия класиран кандидат.

Чл. 33. (1) В договора за наем задължително се включват клаузи, съответстващи на допълнителни изисквания на наемодателя и включени в тръжните книжа.

(2) След подписване на договора за наем, копия от същия заедно с протокола на комисията за избор на наемател, заповедта на Председателя на УС на АПИ за определяне на наемателя и предавателно-приемателния протокол на отдадените помещения под наем се представят в отдел „Управление на собствеността“, а оригиналът на договора с приложенията към него с предавателно-приемателен протокол се изпраща за съхранение до комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

Чл. 34. Председателят на УС на АПИ, респективно директора на съответното специализираното звено, в тридневен срок от сключване на договора, определя със заповед служител, който ще осъществява контрол по изпълнението му.

Чл. 35. (1) При действащ договор за наем на имоти или части от имоти - държавна собственост, сключен за срок до 5 /пет/ години е възможно удължаване на същия за срок общо до 10 /десет/ години, в съответствие с проведена тръжна процедура, с допълнително споразумение, подписано от Председателя на Управителния съвет, при условие, че възможността за удължаване на срока за наем е заложена в условията на тръжната документация, както и в проекта на договора и наемателя да няма предходни задължения към Агенцията, произтичащи от действащия договор за наем.

(2) При отдаването под наем на имоти или части от имоти по чл. 3, т. 2 на обединенията и юридическите лица с действащи към момента на подписването на договора за наем договори за поддържане (превантивно, текущо, зимно и ремонтно-възстановителни работи при аварийни ситуации) на републиканските пътища на територията на съответното областно пътно управление, срокът на договора следва да бъде съобразен със срока на договора за поддържане.

(3) За подписването на споразумение по чл. 35, ал. 1 се прави мотивирано искане от директора на специализираното звено до Управителния съвет на Агенцията, с приложени към него копие от основния договор, акт за държавна собственост за имота, актуализиран разчет на наемната цена, протокол, установяващ коректното изпълнение на задълженията по договора за наем от страна на наемателя. Мотивираното искане с приложените документи се входира в деловодството на Агенцията.

(4) След положително решение от страна на Управителния съвет на Агенцията, допълнителното споразумение към договора за наем за удължаване срока общо до 10 /десет/ години, се сключва при условията по ал.1, като се фиксира крайния срок за действие на договора и размера на актуализираната наемна цена, ако тя е по-голяма от наемната цена по договора.

(5) След подписване на допълнителното споразумение, копие от същото се представя в отдел „Управление на собствеността“, а оригиналът с предавателно-приемашлен протокол се изпраща за съхранение се изпраща за съхранение до комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

(6) Договор за наем на земеделска земя се сключва от председателя на АПИ или от определено с негова заповед длъжностно лице. При необходимост председателя на АПИ упълномощава лицето с изрично пълномощно, с нотариално удостоверяване на подписа на упълномощителя.

(7) Договорите за наем на земеделска земя със срок, по-дълъг от една година, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване се сключват в писменна форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните, извършени едновременно.

| (8) Договорите по ал. 7 се вписват в съответната служба по вписванията по местонахождението на имотите. Към актовете, подлежащи на вписване, се прилагат скици на имотите. Вписването се разпорежда от съдията по вписванията. За вписването се заплаща такса, определена с тарифа по чл. 1 от Закона за държавните такси. Заявлението за вписване се подава от специализираното звено на чиято територия е отдаваната под наем земеделска земя. |

| (9) Договорите за наем на земеделска земя се сключват за една стопанска година - времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година, съгласно § 2, т. 3 от допълнителните разпоредби на Закона за аренда в земеделието. На основание чл. 45, ал. 1 от Закона за данък върху добавената стойност при отдаване под наем на земеделска земя такъв не се начислява. Всички държавни и нотариални такси и разноски по сключването и вписването на договора са за сметка на наемателя.

(10) След вписване на договора за наем на земеделската земя, копие от него се предоставя на отдел УС, дирекция АОЧРУС, а оригиналът с приемо-предавателния протокол се изпраща за съхранение до комисия, назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

(11) При отдаването под наем на земеделска земя в заповедта за откриването на търга - Приложение № 2, обявата - Приложение № 3 и условията за провеждането на търга - Приложение № 4 се залагат изискванията на ал. 9. В Приложение № 4 се вписват изискванията относно сключването на договора в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните, вписването на договора в съответната Служба по вписванията по местонахождението на имота/ите и дължимата такса за вписване.

Раздел VI Предоставяне за ползване по специален режим на опорни пунктове, кантони и др.

Чл. 36. Помещения и земи в границите на опорните пунктове и кантони по чл. 3, т. 2, могат да се предоставят за ползване по специален режим от служители на специализираните звена по местонахождение на имота без тър^ при условията на чл. 24, ал. 2 от Закона за пътищата (ЗП) и по ред, определен в чл. 31 от Правилника за прилагането на закона за пътищата, след решение на Управителния съвет на Агенцията.

Чл. 37. (1) Директорът на дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“ прави писмено предложение до Управителния съвет на Агенцията, изготвено на основание мотивирано искане - доклад от директора на съответното специализирано звено, на чиято територия е имота.

(2) Докладът по ал. 1, комплектован с цялата преписка се завежда предварително в деловодството на Агенцията.

Чл. 38. (1) В мотивирано искане - доклад от директора на съответното специализирано звено по чл. 37, ал. 1 се посочват следните данни:

1) наименование на имота и местонахождение на същия, описание на отделните части от имота (земя и сгради), описание на всяко едно от помещенията и др., които се предлагат да се ползват от служители на съответното специализирано звено.

2) данни за съществуващите трудово-правни отношения/служебни със служителите, желаещи да ползват имота при цитираните условия;

3) срок за ползване;

4) специални изисквания /ако има такива/, на които трябва да отговаря кандидатите по т. 2.

(2) Към доклада по ал. 1 се прилагат:

1) акт за държавна собственост за имота

2) молба от служителя, желаещ да му бъдат предоставени за ползване помещения и/или земя в границите на конкретния имот

3) копие на трудов договор, заповед за назначаване на служителя със съответното специализирано звено по местонахождение на имота, включително длъжностна характеристика на служителя

4) Проект на договор за ползване на съответните помещения и/или земя в границите на имота - на хартиен и магнитен носител.

Чл. 39. (1) На основание взето решение по чл. 36, Председателят на УС на АПИ издава заповед, с която се определя служителят, който временно и безвъзмездно ще ползва имота, подробно описан по помещения и местонахождение, съгласно приложените към преписката документи.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определя срока на договора и начина на плащане на разходите за консумативи.

(3) Договорът по ал. 2 се сключва от Председателят на Управителния съвет или от упълномощено от него длъжностно лице. С него се определя срока, заплащане на консумативните разходи, задълженията за поддръжка и ремонт и другите условия.

(4) Агенция „Пътна инфраструктура“ с писмо до директора на специализираното звено по местонахождение на имота изпраща копие от заповедта по ал. 1.

(5) След подписване на договора по ал. 2, копие от същия с приложенията към него се представя в отдел „Управление на собствеността“, а оригиналът се предава с предавателно-приемателен протокол за съхранение на комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

(6) Контрола по изпълнението на договора се осъществява по реда на Раздел VIII „Контрол по изпълнение на сключените договори за наем“.

Раздел VII Отдаване под наем на ведомствени жилища и гаражи

Чл. 40. (1) „Ведомствено жилище“ е жилище предоставено на Агенция „Пътна инфраструктура“ за задоволяване на жилищните нужди на служителите по трудово и/или служебно правоотношение.

(2) Жилищния фонд на АПИ се образува от недвижимите имоти, предназначени за задоволяване на жилищните нужди и включва наличните имоти предоставени за управление на АПИ и новопридобити по реда на ЗДС и ППЗДС, предназначени за жилищни нужди.

(3) Дейностите по управлението на недвижимите имоти от жилищния фонд на АПИ се осъществяват от дирекция АОЧРУС, отдел УС и директорите на специализираните звена на Агенцията.

Чл. 41. (1) Настаняването под наем в имоти, представляващи ведомствени жилища, се извършва, съгласно чл. 22 от Закона за държавната собственост по ред, определен с глава трета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с решение на Управителния съвет.

(2) На основание чл. 24 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Председателя на УС на АПИ назначава жилищна комисия, за ведомствени жилища стопанисвани от централната администрация.

(3) На основание чл. 24 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Председателя на УС на АПИ назначава жилищна комисия, по предложение на директора на съответното специализирано звено, за ведомствени жилища на специализираното звено.

(4) Ежегодно до 31 януари на текущата година, отдел УС, дирекция АОЧРУС и директорите на специализираните звена, на които е възложено управлението на имотите по чл. 40 от настоящите правила, изготвят списък със свободните и годни за обитаване жилища.

Чл. 42. (1) Директорът на дирекция АОЧРУС внася доклад с предложение до Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“ за приемане на решение за отдаване под наем на свободните ведомствени жилища.

(2) За настаняване във ведомствени жилища управлявани от централната администрация, доклада по ал. 1 се изготвя въз основа на протокол на председателя на жилищната комисия към централната администрация, заведен в деловодството на Агенцията.

(3) За настаняване във ведомствени жилища, предоставени на специализираните звена, предложението по ал. 1 се изготвя въз основа на мотивирано искане - доклад от директора на съответното специализирано звено и протокол на жилищната комисия към съответното специализирано звено, заведено в деловодство на Агенцията.

(4) В предложенията по ал. 2 и ал. 3 се посочват данните по чл. 43 и се прилагат документите по чл. 44.

Чл. 43. В доклада по чл. 42, ал. 2 и 3 се прави обосновка и се посочват следните данни:

1) местонахождение на имота, включващо: адрес, категория и зона на населеното място, конструкция, етажност, начин на отопление, наличие на асансьор, наличие на охрана и др.

2) описание на ведомственото жилище по акта за държавна собственост, в т.ч. на кой етаж се намира жилището, описание на всички помещения на същото, описание на таванското и на избенното помещение (ако има такива), застроена площ на жилището, полезна площ на същото, извършени подобрения и състояние на жилището, преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения, наличие на спомагателни помещения и др.

3) определена наемна цена, съгласно приложен разчет, при спазване изискванията на глава четвърта от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

4) срок за отдаване под наем

5) наличие на молби от служители на пътното_ управление, респективно на централната администрация, за настаняване под наем в съответното ведомствено жилище

6) определена степен на жилищните нужди на всеки един от кандидатите при спазване на нормативите по чл. 25 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост с уточняване на заеманата длъжност на кандидата по трудов договор и трудовият му стаж в специализираното звено.

Чл. 44. Към доклада по чл. 43 се прилагат:

1) акт за държавна собственост за имота, или ако няма такъв, се представя друг документ, доказващ, че имотът е предоставен за управление на Агенцията

2) разчет на определената наемната цена, подписан от съставителя и директора на специализираното звено, респективно от съставителя и от началник отдел „Управление на собствеността“ (за ведомствени жилища предоставени на ЦА на АПИ)

3) протокол на жилищната комисия на специализираното звено, респективно на централната администрация, в който са отразени заведените молби с приложените към тях документи и декларации по чл. 22, ал. 2 и ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, както и степента на жилищните нужди на всеки един от кандидатите за настаняване, заемана длъжност и непрекъснат трудов стаж в специализираното звено или в централната администрация

4) молбите на служителите на пътното управление или на централната администрация, за настаняване под наем в съответното ведомствено жилище, представляващи неразделна част от протокола по т. 3

5) служебна бележка, издадена от специализираното звено или от централната администрация, от която да са видни длъжността, която заема кандидата и трудовият му стаж към момента на издаване на същата

6) декларация от кандидата за семейно му положение

7) декларация от кандидата за имотното му състояние

8) проект на разпределение на свободните жилища, съобразно максималните нормативи, установени в чл. 25 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с критериите, подредени в групи по следния ред:

8.1) незаемащи жилищна площ и ползващи за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, тавански помещения и други подобни

8.2) лица, обитаващи жилища на свободен наем

8.3) семейства, обитаващи жилища, собственост на трети лица, без сключен договор за наем

8.4) при подреждане на лицата и техните семейства в една и съща група, предимство се дава на:

- семейства с две или повече деца

- млади семейства

- разведени, респективно самотни родители на непълнолетни деца

8.5) при равни други условия, предимство се дава на семейства или лица, които са с по-рано входяща молба;

9) постъпилите възражения срещу проекта на разпределение на свободните жилища

10) проект на заповед и договор за отдаване под наем на жилището.

Чл. 45. (1) Проектът за разпределение на жилищата се обявява от жилищната комисия на определено за целта място във ЦА на Агенцията или в съответното специализирано звено. В 7-дневен срок от обявяването подалите молби за настаняване лица могат да правят възражения по обявения проект.

(2) Председателят на Управителния съвет на Агенцията разглежда постъпилите възражения в 14-дневен срок утвържда списъка на окончателно разпределение на цитираните жилища, и издава заповед за настаняване при спазване на нормативите по чл. 25 от ППЗДС.

(3) В заповедта за настаняване се посочват видът и местонахождението на жилището, трите имена, ЕГН на наемателя и членовете на неговото семейство.

Чл. 46. Заповедта се връчва срещу подпис на служителя или пълнолетен член от неговото семейство, със задължение да я предаде на служителя. Връчването се извършва от служител, определен от директора на съответното ОПУ, в чиято административна област е имота.

Чл. 47. Въз основа на заповедта за настаняване по чл. 45, ал. 2 Председателя на УС на АПИ сключва писмен договор за наем (по образец - Приложение № 9.2.), 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, отразени в предварително приложения за съгласуване проект на договор.

Чл. 48. (1) Отдел „Управление на собствеността“ съхранява цялата процедура по отдаването под наем на ведомствено жилище на централната администрация, включително копие от договора за наем, като оригиналът на същия с приемо - предавателен протокол предава за съхранение на комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

(2) Специализираното звено съхранява цялата процедура по отдаването под наем на управляваните от тях ведомствени жилища, включително копие от договора за наем, като оригиналът на същия с приемо - предавателен протокол предава за съхранение на комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

Чл. 49. За настаняването на служители на Агенцията в свободните ведомствени жилища на Централната администрация се спазват изискванията на глава трета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост в частта, отнасяща се за цитираната процедура, като същата се провежда при наличие на решение от Управителния съвет на Агенцията за отдаване под наем на свободни жилища, взето на основание чл. 42, ал. 1 от настоящите правила.

Чл. 50. Председателят на Управителния съвет на Агенцията:

1) Назначава с писмена заповед жилищната комисия към централната администрация всички комисии на ОПУ с определяне на задачите ѝ по чл. 24 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

2) Утвърждава окончателният списък на разпределение на свободните жилища, след разглеждане на постъпилите възражения по проекта на разпределение;

3) Издава заповед за настаняване на свободните за разпределения жилища при спазване на нормативите по чл. 25 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

4) Въз основа на заповедта за настаняване по т. 3 сключва писмен 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. 51. Отдел „Управление на собствеността“, жилищната комисия към съответното ОПУ създава досиета след приключване на процедурата.

Чл. 52. Редът за отдаване под наем на ведомствени ателиета и гаражи е аналогичен на реда за отдаване под наем на ведомствените жилища, като за настаняване в ателиета следва да се спазват изискванията на чл. 30 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДЗС). За определяне на наемна цена се прилагат разпоредбите на чл. 33, чл. 37 и чл. 38 от ППЗДС.

Чл. 53. (1) Директорите на специализираните звено ежегодно в срок до **31.01** на съответната година представят актуални справки на заетите ведомствени жилища, включващ:

- Общ брой и подробно описание (съгласно Акт за държавна собственост) на ведомствените жилища представени на съответното специализирано звено;
- Справка за служителя, ползващ ведомствено жилище, включваща трите имена, длъжност и отдел;
- Срок на договорите.

(2) Директорът на специализираното звено е длъжен в триденен срок от настъпване на обстоятелство, водещо до прекратяване на договор за ползване под наем на ведомствено жилище, да уведоми отдел УС в дирекция АОЧРУС за настъпилите промени.

Чл. 54. Във ведомствени жилища могат да бъдат настанявани и лица, съгласно разпоредбите на чл. 22, ал. 3 и ал. 5 от ППЗДС по реда и правилата на чл. 42 и сл. от настоящите вътрешни правила.

Чл. 55. Срокът на договора за настаняване на лица по чл. 54 се определя съгласно разпоредбите на чл. 22, ал. 3 и ал. 6 от ППЗДС.

Раздел VIII Контрол по изпълнение на сключените договори за наем

Чл. 56 Контролът по изпълнението на сключените договори за наем на имоти - държавна собственост, предоставени за ползване и управление на Агенцията се осъществява от служител определен със заповед на Председателя на УС на АПИ (за имоти предоставени на ЦА), респективно със заповед на директора на специализираното звено (за имоти предоставени на съответното специализирано звено).

Чл. 57. (1) Служителят проверява спазването на условията на договорите по отношение на използването на имота по предназначение, експлоатацията и стопанисването му, както и точното изпълнение на поетите договорни задължения от страна на наемателите.

(2) При констатиране на нарушения по ал. 1 от страна на наемателя, отдел УС, дирекция АОЧРУС, на основание писмено уведомление от директора на съответното ОПУ докладва до УС на АПИ, с предложение за предприемане на съответните мерки.

(3) Служителят, на когото е възложен контрола на договора, отговаря за:

1. Предаването на имота на наемателя след сключване на договор за наем, съответно за приемане от наемателя на имота след приключване на договора с приемо-предавателни протоколи

2. Ежемесечно отчитане на консумативи, чрез съставяне и подписване на двустранен протокол

3. Извършване на проверки за фактическото състояние на имотите и начина на ползването им

4. Съхраняване предоставените му екземпляри от кореспонденцията с наемателя

5. Установяване на неплатени в срок суми (наем, консумативи, неустойки и др.) по сключените договори за наем, като изготвя ежемесечни справки до директора на дирекция АОЧРУС

6. Връщане на депозитите за участие в тръжната процедура, при прекратяване на договора за наем, след становище от дирекция АОЧРУС (за имоти към ЦА) или становище от началник отдел АО до директора на специализираното звено.

(4) След прекратяване на договора за наем и предаването на имота с приемо-предавателен протокол от наемателя, след становище от директора на дирекция АОЧРУС (за ЦА на АПИ) или началник отдел АО (за имоти предоставени на специализираните звена) се освобождава внесен гаранционен депозит в размер на два месечни наема, при положение, че всички суми по договора са изплатени изцяло и няма основание за плащане на неустойки. В случай че има неизплатени от него суми се извършва прихващане на дължимото от внесен гаранционен депозит.

(5) При липса на доброволно предаване на имота преписката се докладва на УС от отдел „Управление на собствеността“, дирекция АОЧРУС на основание доклад от директора на съответното специализирано звено, с предложение за стартиране на процедура по принудително изземване по реда на чл. 80 от ЗДС пред Областния управител на съответната административна област, независимо дали са предприети действия за събиране на дължимите суми по общия исков ред.

(6) При неплащане на две последователни месечни наемни вноски, или забавяне плащането на дължими по договора суми с повече от два месеца служителят определен със заповедта по чл. 56 от настоящите вътрешни правила уведомява директора на специализираното звено, респективно УС на АПИ за вземане на необходимите мерки - прекратяване на договора, принудително събиране на сумите по съдебен ред или други мерки, съобразно конкретните обстоятелства.

ГЛАВА ТРЕТА

РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“

Раздел I Разпоредителни сделки с движими вещи - частна държавна собственост

Чл. 58. (1) Движими вещи - частна държавна собственост могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност, съгласно чл. 7, ал. 3 от Закона за държавната собственост.

(2) Движими вещи - частна държавна собственост могат да се прехвърлят безвъзмездно на юридически лица на бюджетна издръжка със заповед на Председателя на Управителния съвет на Агенцията при взето решение от Управителния съвет по предложение на директора на дирекция „Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността“, изготвено на основание мотивиран доклад от директора на специализираното звено, стопанисващо вещите, наличие на искане от съответното юридическо лице на бюджетна издръжка и извлечение от баланса. В случаите когато заинтересованото ведомство или организация е второстепенен разпоредител с бюджетни средства, се прилага и становище на съответния първостепенен разпоредител.

(3) Вещи - държавна собственост, с балансова стойност над 10 000 лв. се прехвърлят безвъзмездно по реда на ал. 2 след съгласие на министъра на финансите. Искането до министъра на финансите се прави от Председателя на Управителния съвет на Агенцията при наличието на решение от Управителния съвет по предложение на директора на дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността", изготвено в съответствие с основанието по ал. 2.

(4) Искането до министъра на финансите се прави от Агенцията и съдържа мотивираното предложение на заинтересуваното юридическо лице, списък на вещите -

частна държавна собственост, индивидуализирани по вид, количество и общата им балансова стойност.

(5) След издаване на заповедта по ал. 2 веците-частна държавна собственост се прехвърлят от комисия по предаването и влягането на материалите, която подписва констативен протокол. Вещите се отписват от баланса на основание протокола на Комисията.

Чл. 59. Продажбата на излишни и негодни вещи - частна държавна собственост, в т.ч. машини, съоръжения оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, излишни и негодни движими вещи и отделни възли и детайли от тях, придобити материали от разчистване на строителни площадки, плодове от беритбата на крайпътни алеини дървета и др. се извършва чрез търг с тайно или явно наддаване, по реда на Наредба № 7 от 14 ноември 1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост или чрез Стокова борса.

Чл. 60. (1) Продажбата по чрез Стокова борса се осъществява от борсов посредник с когото Агенцията има сключен договор за борсово посредничество, след решение на УС на АПИ. Въз основа на взетото решение отдел „Управление на собствеността“ за вещи на ЦА на АПИ, респективно специализираното звено изготвя спецификация, поименно описани вещи по вид, количество и цена. Спецификацията се подписва от Председателя на УС на АПИ и борсовия посредник.

(2) В предложението по ал. 1 за продажба на Стоковата борса може да се заложи намаляне цената в случай, че вещта/ите не бъдат продадени на първа и/или следваща сесия.

Чл. 61. (1) На основание чл. 21 в, ал. 1, т. 3 от Закона за пътищата Управителният съвет на Агенцията, взема решение за продажба на движими вещи, по реда на Наредба № 7 от 14 ноември 1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост, поименно описани по вид, количество, първоначална тръжна цена.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 със заповед на Председателя на УС на АПИ се определят вещите, подлежащи на продажба.

Чл. 62. (1) Търговете се организират и провеждат от комисия, назначена със заповедта по чл. 61, ал. 2 от настоящите вътрешни правила в състав от 3 до 5 членове, включително председател. В състава на комисията задължително се включват юрист и счетоводител.

(2) Членовете на тръжната комисия и членовете на комисията за определяне на тръжната цена не могат да участват в търговете като купувачи.

Раздел II. Процедура за продажба на движими вещи чрез търг с тайно или явно наддаване, съгласно Наредба № 7 от 14 ноември 1997 г за продажба на движими вещи - частна държавна собственост

Чл. 63. Когато балансовата стойност на една вещь или общата стойност на вещите не надвишава 10 000 лв., продажбата се извършва след провеждане на търг с тайно наддаване, а при стойност над 10 000 лв. - чрез провеждане на търг с явно наддаване.

Чл. 64. (1) Решението за продажба по чл. 61, ал. 1 се взема от Управителния съвет въз основа по постъпило предложение от директора на Дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността", изготвено на основание мотивиран доклад по чл. 65, ал. 1, документи по чл. 65, ал. 2 и предложената от комисията по ал. 2 начална цена.

(2) Първоначалната тръжна цена се определя от комисия, назначена със заповед на Председателя на Управителния съвет, съгласно разпоредбите на чл. 5, ал. 2 и чл. 19 от Наредба № 7 от 14 ноември 1997 г за продажба на движими вещи - частна държавна собственост. В работата на комисията могат да бъдат привлечени и лицензирани експерти.

Чл. 65. (1) Директорът на специализираното звено отправя своевременно мотивирано искане - доклад до Председателя на Управителния съвет, за разрешаване продажбата на

движими вещи по чл. 63, ползвани от съответното звено. В доклада се посочват следните данни:

1) наименование на вещите с подробно описание на същите, включително година на придобиване, начин на ползване, технически характеристики и данни (за превозни средства, машини и др.), балансова стойност на всяка вещь

2) начална цена, определена от комисия по чл. 64, ал. 2

3) мястото и начин на оглед на вещта с данни за техническите характеристики на същата

4) място за приемане на заявленията за участие и за депозирането им

5) размер на депозита за участие

6) начин на плащане

7) други тържни условия.

(2) Към доклада по ал. 1 се прилагат следните документи:

1) списък /опис/ на вещите за продажба с отразени в него количество на всяка една от вещта, единичната цена без ДДС;

2) извлечение от баланса за всяка вещь, от което да е видно: периода на придобиване, единична стойност, налично количество и балансовата стойност на всяка една вещь;

3) протоколът на комисията назначена по чл. 64, ал. 2 за определяне на началната тържна единична цена за всяка една вещь с приложена методиката, довела до определяне на тази стойност;

4) проект на тържна документация.

(3) Документите по ал. 2 следва да се окомплектоват по вид, в зависимост от вида на търга, който ще се проведе.

(4) В случай на искане за продажба на негодни за употреба по предназначението им вещи (бракувани вещи), към посочените по-горе данни и документи се представя одобрен протокол за бракуването им и заповед за бракуване, съгласно вътрешните правила за бракуване на АПИ.

Чл. 66. (1) Заповедта по чл. 61, ал. 2 съдържа описание на вещта и началната ѝ цена; мястото, времето и начина на оглед на вещта; крайният срок за приемане на заявления за участие; мястото и времето за депозирането им; деня на обявяване на резултатите; начин на плащане; други тържни условия, размер на депозита за участие и други данни, в зависимост от вида на търга, който ще се проведе.

(2) Заповедта се обявява на видно място в сградата на продавача (ЦА на АПИ или специализираното звено) и се публикува обявление най-малко в един ежедневник и на интернет страницата на Агенцията.

(3) Обявленията по ал. 2 се правят не по-късно от една седмица преди срока, определен за откриване на тържната процедура и за подаване на заявки за участие в търга при търг с тайно наддаване и не по-късно от една седмица преди датата, определена за провеждане на търга при търг с явно наддаване.

Чл. 67. (1) Провеждането на търг с тайно или явно наддаване се извършва при условията на раздел II, респективно на раздел III от Наредба №7/1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост.

(2) За проведения търг тържната комисията съставя тържен протокол в 3 екземпляра - един екземпляр за тържната комисия, един екземпляр за купувача и един екземпляр за касата на продавача.

(3) Резултатите се обявяват на мястото за обяви в административната сграда на продавача.

(4) В 7-дневен срок от датата на обявяване на резултатите участниците в търга могат да подадат жалба по реда на Административно-процесуалния кодекс за неспазване на условията и реда за неговото провеждане.

Чл. 68. (1) Спечелилият търга заплаща предложената цена в срок до 3 дни от датата на обявяване на резултатите.

(2) Ако плащането не се извърши в срока по ал. 1, депозитът се задържа и се предлага на следващия по ред кандидат да заплати предложената от него цена при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване продавачът служебно обявява за спечелил търга участника, предложил при наддаването следващата по размер цена.

(3) Ако и вторият по ред кандидат не извърши плащането в определения срок, тръжната комисия отбелязва със забележка в тръжния протокол, че вещта не е продадена.

Чл. 69. (1) Вещта се предава на купувача с предавателно - приемателен протокол, след плащане на цената. Собствеността върху вещта се прехвърля с предаването ѝ.

(2) Закупената вещь следва да се вдигне от купувача най-късно в 5-дневен срок от датата на плащането. След този срок купувачът дължи магазинаж, съгласно определените тръжни условия, след което се отписва от счетоводния баланс на специализираното звено.

Чл. 70. (1) Протоколът по чл. 67, ал. 2, подписан от тръжната комисия, заедно със всички документи се представят с доклад от името на председателя на комисия до Председателя на УС на АПИ за сключване на договор.

(2) Връщането на внесен депозит на неспечелилите търга участници се извършва от съответното длъжностно лице в специализираното звено или дирекция БФРП за вещи на ЦА на АПИ, след представяне на:

- 1) протокола на тръжната комисия по чл. 67, ал. 2
- 2) договор за покупко-продажба с купувача
- 3) платежни за внесените депозите на участниците
- 4) за движими вещи на ЦА на АПИ се представя и становище от дирекция АОЧРУС.

Чл. 71. (1) Ако включена в търга вещь не е продадена, след проведен търг с тайно наддаване се прилагат разпоредбите на чл. 15 и чл. 16 от Наредба №7/1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост.

(2) Предложението по прилагане на чл. 15 от Наредба №7/1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост се прави от председателя на тръжната комисия до УС на АПИ за вземане на решение.

(3) На основание на прието от Управителния съвет решение по чл. 71, ал. 2, Председателят на УС на АПИ издава заповед за провеждане на нов търг с тайно наддаване при посочени новите цени на вещите, обявени за продан.

(4) Редът и условията за повторното провеждане на процедурата изцяло повтаря посочената в този раздел процедура, като различието е в размера на първоначалната тръжна цена, определена по реда на чл. 71, ал. 1.

(5) При търг с явно наддаване, когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидат, се прилага разпоредбата на чл. 25 от Наредба №7/1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост.

Раздел III. Процедура за продажба на плодове, добити чрез бране от дървета разположени край републиканските пътища, стопанисвани от Агенция „Пътна инфраструктура“

Чл. 72. (1) Агенция „Пътна инфраструктура“ може да извършва продажба на плодове от плодни дървета, разположени край републиканските пътища и управлявани от съответните специализирани звена.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва чрез провеждане на търг с тайно или явно наддаване, по реда на раздел II от глава III от настоящите вътрешни правила, съответстваща на изискванията на Наредба №7/1997 г. за продажба на движими вещи - частна държавна собственост.

Чл. 73. В мотивирано искане - доклад от директора на специализираното звено, стопанисващо крайпътните дървета, от които ще се придобиват плодове, предмет на тръжната процедура, следва да се посочат следните данни:

1) описание на крайпътната алея (наименование на пътя и точно километрично положение на съответните участъци) с вид и брой на дърветата, предполагаемо количество плод средно за дърво и общо, разчетено на база придобит плод от предходната година или на база експертна оценка от лицензиран оценител за очакван добив през настоящата година (Приложение № 10)

2) начална цена, определена по реда на чл. 64, ал. 2

3) мястото и начина на оглед на вещта с данни за техническите характеристики на същата

4) мястото за приемане на заявленията и на депозитите за участие

5) размер на депозита за участие

6) начин на плащане

7) други тръжни условия.

Чл. 74. (1) Тръжните условия по чл. 73, т. 7 включват изискването към кандидат-купувача да поеме задължението да поддържа насажденията, от които ще придобие плодовете предмет на търга чрез бране, като полага за целта следните грижи:

а) варосване на дърветата срещу вредители, което е предпоставка и за осигуряване безопасността на движението в пътния участък

б) оформяне короните на цитираните насаждения, като изрязва изсъхналите клони и надвисналите над платното за движение клони, като не допуска премахнатите клони да замърсяват крайпътната алея, канавките и пътното платно в съответния участък

в) бране на плодовете от насажденията, които стават негова собственост чрез покупката при проведената за целта тръжна процедура

г) недопускане замърсяването на крайпътната алея, канавките и пътното платно в участъка от паднали от само себе си или при брането плодове

д) косене и прочистване от храсти на крайпътната алея и банкета в участъка.

(2) При осъществяване на дейността по ал. 1 купувачът придобива собственост върху отстранените клони от дърветата и храстите, окосената трева, опадалите плодове в крайпътните алеи и канавките в участъка.

(3) Придобитата собственост по ал. 2 следва ежедневно да се извозва от купувача, за негова сметка с оглед недопускане замърсяване на участъка.

Чл. 75. (1) Дейностите по чл. 74 се контролират от представител на специализираното звено, на територията на което е съответния участък, като при установени нарушения от страна на купувача, договорните отношения между страните незабавно се прекратяват, а сумата от покупката на плодовете не се възстановява на купувача.

(2) Срокът за изпълнение на задълженията по чл. 74 започва да тече от датата на подписване на договора по процедурата и свършва с прибирането на реколтата от купувача.

Раздел IV. Отдаване под наем на движими вещи - частна държавна собственост

Чл. 76. Агенция „Пътна инфраструктура“ може да отдава под наем движими вещи - частна държавна собственост на основание чл. 30 от Закона за държавната собственост.

Чл. 77. Отдаването под наем на движими вещи по чл. 76 от настоящите вътрешни правила се извършва при условията на чл. 24, ал. 1 от Закона за пътищата — с решение на Управителния съвет на Агенцията по ред, определен с настоящите указания.

Чл. 78. Агенцията може да отдава под наем:

а) движими вещи - обзавеждане и оборудване, представляващи част от недвижим имот, отдаван под наем по реда на глава първа

б) движими вещи - механизация, машини и др., които могат да се отдават под наем дългосрочно

в) движими вещи - механизация и машини, които се отдават под наем, са предназначени за ползване от лицата, спечелили обществена поръчка за строителство или поддържане на републиканската пътна мрежа за срока на договора за строителство или поддържане.

Чл. 79. (1) Движимите вещи по чл. 78, б. „а" от настоящите правила се отдават под наем заедно с отдаването под наем на недвижимия имот или частта от недвижимия имот, в който те се намират и който се отдава под наем по реда на раздел V от глава II, от настоящите правила.

(2) В случай на налично обзавеждане в помещения, предназначени и отдавани под наем за офис, наемната стойност на движимите вещи по ал. 1 се включва в общата наемна цена, определена за заплащане с договора за наем на недвижимия имот, чрез корекционните коефициенти, отчитащи наличието на такова обзавеждане.

(3) В случай на налично специализирано обзавеждане и оборудване (например кухненско и др.) в помещения, предназначени за търговска цел, включително и за ведомствени барчета, наемната стойност на движимите вещи се определя от лицензиран оценител или на основание друг способ или методика, изготвени съобразно спецификата на вещта. Посочената наемна цена на вещите заедно с началната наемна цена на имота или частта от имота, в който е цитираното оборудване и обзавеждане, представлява началната наемна цена на имота или частта от недвижимия имот, предмет на тръжната процедура за отдаване под наем по реда на раздел V, глава II от настоящите правила.

(4) Прекратяването на ползването на движимите вещи по ал. 1, преди прекратяване на наемното отношение за недвижимия имот не е основание за промяна в размера на общо договорената наемна цена.

Чл. 80. (1) Движимите вещи по чл. 78, б. „б" от настоящите правила се отдават под наем след провеждане на търг с тайно или явно наддаване.

(2) Началната наемна стойност на движимите вещи по ал. 1 се определя от лицензиран оценител или на основание методика, изготвена съобразно спецификата на вещта.

Чл. 81 (1) Движимите вещи по чл. 78, б. „в" от настоящите правила се отдават под наем без търг на лицата, спечелили обществена поръчка за строителство или поддържане на републиканската пътна мрежа.

(2) Първоначалната наемна стойност на движимите вещи по ал. 1 се определя на база амортизация, от лицензиран оценител или друг способ, като оценката следва да се съобрази с условията и изискванията, заложили в договора за ползването под наем на цитираната вещ.

Раздел V. Процедура за отдаване под наем на движими вещи - частна държавна собственост, чрез търг с тайно или явно наддаване

Чл. 82. (1) Движимите вещи по чл. 78, б. „б" от настоящите вътрешни правила се отдават под наем с решение на Управителния съвет на Агенцията, чрез търг с тайно или явно наддаване, по писмено предложение от директора на дирекция АОЧРУС.

(2) Предложението по ал.1 се изготвя въз основа на доклад - мотивирано искане от директора на специализираното звено, комплектувано с документите по чл. 84, ал. 2 от настоящите правила.

Чл. 83. (1) Предложението-доклад по чл. 82 ал. 2 и проекта на тръжната документация се завежда в деловодството на Агенцията.

(2) При наличие на забележки, тръжната документация се връща за тяхното отстраняване в срока по чл. 21, ал. 2 от настоящите правила.

Чл. 84. (1) В докладите по чл. 82 се посочват следните данни за всяка една вещ, предлагана за отдаване под наем:

1) наименование на вещта с данни за техническите характеристики на същата
2) подробно описание на вещта, включително на показателите, които влияят върху определяне на първоначалната наемна цена на същата
3) предназначение
4) балансова стойност
5) предлагана стойност на първоначална наемна цена, изготвената по реда на чл. 79, ал. 3, изречение първо от настоящите вътрешни правила
6) срок за отдаване под наем
7) вид на търга - с тайно или явно наддаване
8) специални изисквания към участниците в процедурата, когато това се налага от предназначението на предмета на търга.

(2) Към доклада по ал. 1 се прилагат:

1) извлечение от баланса на специализираното звено, от което е видно заприходяването на съответната вещ

2) разчет на определената първоначалната наемна цена по приложени методика или други документи за определяне на същата

3) проект на условия на търга, включващи освен информацията от доклада по чл. 82 и допълнителна информация, свързана със следните данни:

- място на провеждане на търга
- размер на депозита за участие
- размер на таксата за получаване на тръжните документи и начин на плащане
- стъпка за наддаване - при търг с явно наддаване
- други тръжни условия
- условия за оглед на предмета на търга
- документи, които трябва да се представят със заявлението за участие в търга
- място на приемане на заявлението за участие

4) проект на тръжна документация, включваща:

- челна страница с означени върху нея предмета на търга и съдържание, с опис на приложените документи - Приложение № 1

- проект на Заповед на Председателя на Управителния съвет - Приложение № 12

- проект на обява за провеждане на търга - Приложение № 3

- проект на условия за провеждане на търга - Приложение № 4

- проект на образец на заявление за участие - Приложение № 5

- проект на образец на декларация - Приложение № 6

- проект на образец на оферта (предлагана цена) - Приложение № 7

- проект на образец на декларация - оглед - Приложение № 8

- проект на договор за наем - Приложение № 9

(3) Данните и документите следва да се съобразят с вида на търга, който се предлага.

Чл. 85. (1) На основание доклада по чл. 82 и на приложените документи по чл. 84 Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“ взема решение за отдаване под наем на съответната вещ или група от вещи - частна държавна собственост.

Чл. 86. (1) На основание взето решение от Управителния съвет за отдаване под наем на движими вещи, Председателят на УС на АПИ издава заповед за провеждане на търг за отдаване под наем, която съдържа: списък на движимите вещи с първоначалната наемна цена за всяка една от тях; вид на търга; дата, място и час на провеждане на търга; срок за отдаване под наем, други специфични условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация, условията за оглед на вещите, съставът на комисията за провеждане на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

Чл. 87. Последващите действия за провеждане на търг с тайно или явно наддаване на движими вещи, предмет на търга са аналогични на тези на раздел V от глава II в частта от чл. 24 до чл. 34 включително, от настоящите вътрешни правила.

Раздел VI. Предоставяне под наем на движими вещи - механизация и машини, предназначени за отстраняване на аварийни ситуации, с оглед безопасността на движение по републиканската пътна мрежа.

Чл. 88. На основание чл. 30 от Закона за държавната собственост движими вещи, представляващи механизация и машини, необходими за отстраняване на аварийни ситуации, с оглед безопасността на движение по републиканската пътна мрежа, могат да се отдават под наем, с решение на Управителния съвет на Агенцията без търг, на лицата, спечелили обществени поръчки за поддържане или строителство на републиканските пътища.

Чл. 89. Директорът на специализираното звено отправя мотивирано искане - доклад до Председателя на Управителния съвет, за разрешаване отдаването под наем без търг на движими вещи по чл. 88. В доклада се посочват следните данни:

- 1) наименование на вещта с данни за техническите характеристики на същата;
- 2) постъпили заявления от лица, изпълнители на обществена поръчка по поддържане или строителство на републиканската пътна мрежа в съответния регион, имащи потребност от краткосрочното ползване под наем на съответната вещ;
- 3) стойност на наемна цена на вещта, определена на база амортизация, чрез лицензиран оценител, друг способ или по методика, изготвени съобразно спецификата на вещта;
- 4) срок за отдаване под наем, съобразен със срока за периода на възникване на аварийните ситуации (зимен период със снегонавявания и преспи и др.);
- 5) специални изисквания, които следва да се отразят в договора за наем.

Чл. 90. Към доклада по чл. 89 се прилага:

- 1) извлечение от баланса, от което да е видно, че вещта е заприходена;
- 2) определената начална наемна цена по чл. 89, т. 3 от настоящите правила;
- 3) заявленията от лицата, изпълнители на обществена поръчка по поддържане или строителство на републиканската пътна мрежа в съответния регион, имащи потребност от краткосрочното ползване под наем на съответната вещ;
- 4) извлечение от договорите с лицата изпълнители на обществени поръчки за поддържане или строителство, желаещи да ползват под наем съответните вещи, от които да е видно:

- юридическото лице/обединение (изпълнител), което е страна по договора за обществената поръчка, с което може без търг да се сключи договор за наем на веща по чл. 88 от настоящите правила;

- срокът по договора за обществената поръчка;

5) проект на договор за наем на съответната вещ по чл. 88 от настоящите правила, в който срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг срока по договора за обществената поръчка за поддържане или строителство на републиканските пътища.

Чл. 91. (1) На основание доклада по чл. 89 и на приложените документи по чл. 90 от настоящите правила, Директорът на дирекция АОЧРУС в седемдневен срок от получаването на преписката прави предложение на Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“ за даване разрешение за отдаване под наем без търг на цитираните в доклада вещи, чрез сключване на договор за наем със съответните лица, спечелили обществената поръчка за поддържане или строителство на републиканската пътна мрежа на територията на пътното управление, стопанисващо посочените вещи.

(2) Предложението, комплектовано с цялата преписка, се завежда в деловодството на Агенцията.

Чл. 92. (1) На основание на взетото решение от Управителния съвет, Председателят на УС на АПИ издава заповед, с която юридическото лице, сключило договор за изпълнение на обществената поръчка за поддържане или строителство на републиканските пътища в съответния регион, се определя за наемател на посочените в доклада и предложението вещи.

(2) Със заповедта по ал. 1 се възлага на директора на специализираното звено, стопанисващо посочените в заповедта вещи, да сключи договор (По образец - Приложение 9.3) за наем със съответното юридическо лице за цитираните вещи, при посочени в договора условия, свързани със срока на договора, наемната цена, начина на плащане на разходите за консумативи, експлоатационни изисквания и др. (По образец - Приложение 12)

Чл. 93. (1) Срокът на договора за наем не може да бъде извън крайния срок на действие на договора за обществената поръчка за поддържане или строителство на републиканските пътища.

(2) След подписване на договора по чл. 92, ал. 2, копие от същия се представя в отдел „Управление на собствеността“, а оригиналът с предавателно-приемателен протокол се изпраща за съхранение на комисия назначена със заповед на Председателя на УС на АПИ.

Раздел VII Ремонт на материално-техническата база на Агенцията

Чл. 94. (1) Видовете ремонтни дейности представляват:

1. Основен ремонт - частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажни работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

2. Текущ ремонт - подобряване и поддържане в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се:

- засяга конструкцията на сградата;
- извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;
- променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

Чл. 95. (1) Всяка година в срокът определен във Вътрешните правила на Агензия „Пътна инфраструктура“ за управление на цикъла на обществените поръчки“, специализираните звена заявяват в Дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността" необходимите им средства по параграф 51-00 „Основен ремонт“ и параграф 10-30 „Текущ ремонт“. В рамките на планирания годишен бюджет дирекцията обобщава информацията и представя за утвърждаване пред Председателя на Управителния съвет на Агенцията разчет за разпределение на средствата. В разчета се включват заявените нужди от ЦА и специализираните звена на АПИ.

(2) Председателят на Управителния съвет на Агенцията утвърждава предложения разчет по ал.1, след решение на УС на АПИ

Чл. 96. (1) За изпълнение на одобрените ремонтни дейности специализираните звена вхидират в дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността" мотивиран доклад с посочени в него обекти, нуждаещи се от ремонтни дейности с приложена количествено-стойностна сметка.

(2) Одобрените от директора на дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността" мотивирани доклади се внасят в дирекция „Анализ на риска и оперативен контрол“ за разглеждане на приложените количествено-стойностни сметки.

(3) При необходимост от корекции, количествено-стойностната сметка се коригира от съответното областно пътно управление.

Чл. 97. (1) За извършване на ремонтни дейности на МТБ в ЦА на АПИ, отдел „Управление на собствеността“ изготвя икономическата и финансова обосновка, както и техническата спецификация за провеждане на обществената поръчка за ремонт на материално-техническата база.

(2) Цялата информация се предава в дирекция „Обществени поръчки и правно обслужване“ за изготвяне на съответните документи съгласно Закона за обществените поръчки, в зависимост от вида на процедурата.

Чл. 98. (1) Изготвената документация от ЦА на АПИ и от специализираните звена се предава в дирекция „Обществени поръчки и правно обслужване“ и в дирекция „Анализ на риска и оперативен контрол“ за издаване на контролен лист. Дирекция „Анализ на риска и оперативен контрол“ осъществява предварителен контрол на всеки етап от провеждането на процедурата, съгласно Вътрешните правила на Агенция „Пътна инфраструктура“ за управление на цикъла на обществените поръчки.

(2) Готовата документация, ведно с доклад от директора на дирекция "Административно обслужване, човешки ресурси и управление на собствеността" се внася в Управителния съвет на Агенцията за одобряване на решението за откриване на процедурата.

Чл. 99. (1) При извършването на ремонтните дейности на МТБ, се издава заповед, както следва: за специализираните звена - от директора на съответното специализирано звено (след упълномощаване по съответния ред); за ремонтни дейности в ЦА на АПИ от Председателя на УС на АПИ. Със заповедите се определят длъжностни лица за осъществяване на инвеститорски контрол и организиране съставянето на:

- протоколи за предаване обекта, предмет на ремонтните дейности, на изпълнителя
- актове и протоколи по време на ремонтните дейности
- протоколи от извършени проверки по време на ремонтните дейности
- документи, доказващи количеството и качеството на вложените материали
- приемане на извършените ремонтни дейности.

(2) Преди извършване на разплащане се изготвя контролен лист, който се процедира по предвидения ред.

(3) След сключване на договора, оригиналът се изпраща в ЦА на АПИ, за отразяване и съхранение в централния регистър на договорите, както и копие в отдел „Управление на собствеността“.

(4) След завършване на ремонтните дейности, директорът на специализираното звено уведомява писмено Дирекция „Анализ на риска и оперативен контрол“.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА НОВИ И АКТУАЛИЗИРАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ ДАННИ В ГИС В ДИРЕКЦИЯ „АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ И УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА“

Чл. 100. Началникът на отдел „Управление на собствеността“ в дирекция АОЧРУС организира извършването на дейностите по въвеждане на данни в геопространствена информационна система (ГИС), обслужваща Дирекция АОЧРУС, като определя служители, които да въвеждат данните. Дейността на служителите по въвеждане на данни в ГИС се добавя в длъжностните им характеристики.

Чл. 101. При въвеждане на нови и актуализиране на съществуващи обекти всички атрибути полета (за които има информация) трябва да бъдат попълнени в десетдневен срок от настъпване на промените. При постъпване на документи за обекта, същите трябва да бъдат сканирани и прикачени от съответните длъжностни лица.

ГЛАВА ПЕТА
ПРАВИЛА ЗА РЕДА ЗА ОКОМПЛЕКТОВАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И
АКТУАЛИЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ
ИМОТИ В ДИРЕКЦИЯ „АДМИНИСТРАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЧОВЕШКИ
РЕСУРСИ И УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА"

Раздел I Издаване и актуализация на актове за държавна собственост.

Чл. 102. (1) Правото на собственост върху държавните имоти се установява с документ, издаден въз основа на книгите, които се водят за държавните имоти (чл. 19 от Закона за собствеността). Това е актът за държавна собственост (АДС). С издаването на акт за държавна собственост, държавата удостоверява, възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижимите имоти, съгласно чл. 68, чл. 71 от ЗДС и чл. 104 от ППЗДС.

(2) С издадения акт за държавна собственост по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие на предоставените за управление на АПИ имоти - държавна собственост се констатира:

1. Правото на публична държавна собственост (чл. 2, ал. 2, във връзка с чл. 68, ал. 2 и чл. 70, ал.1 от ЗДС)

2. Правото на частна държавна собственост (чл. 2, ал. 3, във връзка с чл. 68, ал. 2 и чл. 70, ал. 1 от ЗДС), както и действия по управление и разпореждане с имотите частна държавна собственост (чл. 73 от ЗДС).

(3) Не се съставят актове за държавна собственост за следните обекти:

1) временни постройки

2) пътна мрежа, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, други обекти, които не са прикрепени трайно към земята и нямат характер на недвижим имот, освен ако в специален закон е предвидено друго /не се отнася за поземлени имоти, върху които са изградени, същите подлежат на актуване/.

Чл. 103. (1) Актовете за публична и частна държавна собственост на имотите, предоставени за управление на АПИ, се съставят от отдел „Държавна собственост“ при областния управител по местонахождението на имота по искане от директора на съответното специализирано звено/председателя на УС на АПИ.

(2) В зависимост от местонахождението на имота преписката за издаване на акт за държавна собственост се окомплектова от съответното специализирано звено/отдел „Управление на собствеността“, дирекция АОЧРУС - за имотите на ЦА на АПИ. Тя съдържа следните документи:

1. Заверено копие от акта за държавна собственост, съставен по реда на Глава XI от Наредбата за държавните имоти (отм.). Актовете за държавна собственост, които не са съставени по реда на ЗДС и ППЗДС, запазват правната си сила (§4 от ПЗР на ППЗДС).

2. Актуална скица на имота, издадена и заверена от компетентните органи, поддържащи информацията за имотите - технически служби към общините, Общински служби „Земеделие“ при условията на §4 от ПЗР на ЗКИР, респективно от службите по геодезия, картография и кадастъра, след одобряването на кадастрална карта и регистри от АГКК и от общинска служба „Земеделие“ когато се касае за имот в бивши земеделски земи.

3. Точно описание на имота - вид, местонахождение, граници, квадратура, идеални части от общите части на сградата, респективно мястото или отстъпеното право на строеж и документи, доказващи съответните права.

4. Технически характеристики на сградите и съоръженията трайно прикрепени към земята, представляващи строеж по смисъла на ЗУТ.

5. Справка/удостоверение от общината по местонахождение на имота за липса на претенции по реституционните закони.

6. Справка/удостоверение от областната администрация, за да се установи има ли в администрацията преписка за имота - предмет на актуване.

7. Извлечение от счетоводния баланс за дълготрайни активи - земя и сгради.

8. Удостоверение за данъчна оценка.

9. Когато се касае за сграда трябва да се представят документи за отстъпено право на строеж, разрешение за строеж и одобрени строителни книжа.

(3) Преписката по чл. 103, ал. 2 се допълва със следните документи:

1. Писмено искане за актуване на имота до областния управител.

2. Правният акт, по силата на който недвижимият имот е предоставен на АПИ - закон, правилник, постановление, решение и разпореждане на Министерския съвет, заповед на кмета на общината, заповед на областния управител и др. Възможно е такъв акт да няма, като в този случай е достатъчно предназначението на имота да отговаря на изискванията на чл. 2, ал. 2 от ЗДС.

3. Акт за учредяване/създаване на ведомството - Агенцията и Булстат.

(4) Съставеният акт за държавна собственост от Областната администрация се съхранява в специализираното звено, а копие от него се изпраща в отдел „Управление на собствеността“, дирекция АОЧРУС в АПИ.

Копия от документите по актуване на имота остават за съхранение в досието на имота в съответно специализирано звено.

Чл. 104. (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - държавна собственост, се съставят нови актове за държавна собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за държавна собственост и данните по чл. 60, т. 1-7 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Когато при влизане в сила на подробни устройствени планове за района, който няма в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралния план, в планове за земеразделяне, в лесоустройствени и други планове се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот следва да се състави нов акт за държавна собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и върху стария акт. За новообразуваните имоти, попадащи в територията с одобрена кадастрална карта, се прилага редът по ал. 1.

Чл. 105. (1) При установяване на явна фактическа грешка и при промяна на основанията за придобиване на недвижимия имот в акта за държавна собственост се съставя акт за поправка на акта за държавна собственост.

(2) Номерът и датата на акта за поправка на акт за държавна собственост се отбелязват в акта, който е поправен, и в съответните регистри в звено „Държавна собственост“ при областния управител и в съответните регистри на имотите - държавна собственост в специализираното звено и в отдел „Управление на собствеността“ при АПИ.

Раздел II Документация и отчетност на имотите - държавна собственост в АПИ.

Чл. 106. (1) Документите, касаещи собствеността на предоставените за управление на АПИ недвижими имоти, с изключение на имотите регламентирани в чл. 5 от Закона за пътищата (освен базите и опорни пунктове за поддържане) се съхраняват от отдел „Управление на собствеността“.

(2) Имотите предоставени за управление на Агенцията се вписват в главен и спомагателните регистри за имотите държавна собственост.

(3) Специализираните звена на АПИ водят регистър на имотите в зоната на отговорностите им.

Чл. 107. (1) За всеки имот в отдел „Управление на собствеността“ при ЦА на АПИ се окомплектова досие, което съдържа копие на Актовете за държавна собственост на имотите издадени от областния управител.

Към акта за държавна собственост се прилагат документите установяващи правото на собственост за имота, които формират досието (разяснителна записка) на акта както следва:

1) разпоредителен акт на Министерския съвет, договори за дарение от физически и юридически лица, заповеди и договори за изкупуване по взаимно договаряне от физически и юридически лица, договори за замяна с имоти на физически и юридически лица и стар акт за държавна собственост за същия имот

2) доказателства по отчуждаването на недвижимия имот за държавна нужда, в това число и оценките

3) протоколи, заповеди и други документи, свързани ползването на имота или разпоредителни действия с него

4) съдебни решения и досиета на дела относно недвижимия имот

5) заповеди за отписване на недвижими имоти от актовете книги за държавна собственост

6) скица на имота, издадена от съответната община от действащия кадастрален план или застроителен и регулационен план - за обекта в регулация

7) скица на имота, издадена от съответната общинска служба „Земеделие“ от картата на възстановената собственост - за обекти в бивши земеделски земи

8) скица на имота, издадена от съответната служба по геодезия, картография и кадастр по местонахождение на имота, при влязла в сила кадастрална карта

9) други документи, свързани със статута и разпореждането с имота държавна собственост.

(2) Въз основа на актовете за държавна собственост в АПИ се създават главен регистър и спомагателни регистри, които се водят от определеното със заповед на председателя на агенцията длъжностно лице от отдел „Управление на собствеността“ (Приложение № 15, Приложение № 16, Приложение № 17).

(3) За недвижимите имоти предоставени за управление на агенцията са създадени и се водят и допълнителни спомагателни регистри от отдел „Управление на собствеността“ като:

1. Регистър на имоти отдадени под наем. (Приложение № 18)

2. Регистър на имоти, отписани от счетоводните регистри в системата на АПИ. (Приложение № 19)

3. Регистър на заплащания по сключени договори за наем на недвижими имоти (Приложение № 20)

Чл. 108. Актовете за държавна собственост, досиетата и регистрите се съхраняват безсрочно.

Чл. 109. (1) С цел постигане на пълно съответствие между натуралните и стойностните параметри на дълготрайните материални активи (терен, сгради, съоръжения и други) и тяхното документално отразяване имотите подлежат на инвентаризация съгласно утвърдени вътрешни правила за организиране и провеждане на инвентаризация на Агенцията.

Чл. 110. Служители в отдел "Управление на собствеността", дирекция АОЧРУС, самостоятелно или съвместно с длъжностни лица от други дирекции на АПИ, извършват планови, текущи и извънредни проверки в специализираните звена, относно спазване на правилата при управлението на имоти и вещи - държавна собственост.

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Председателят на УС на АПИ или Директорът на съответното специализирано звено със заповед назначава комисия за изпълнение на задачи, подпомагащи дейността (определяне на първоначална тръжна цена, оглед, предоставяне на материали) по разпоредителните сделки с недвижимите имоти - публична и частна държавна собственост и на движимите вещи - частна държавна собственост.

§ 2 Доклад - мотивирано искане от директорите на специализираните звена до Председателя на УС на АПИ за провеждане на процедури за отдаване под наем на площи и помещения, които в момента се ползват под наем, както и удължаване на срока на съществуващи договори, следва да се внасят при спазване на реда и условията на настоящите вътрешните правила в срок не по-късно от 3 (три) месеца преди крайния срок по договора за наем.

§ 3 Отдел „Управление на собствеността“, след получаване и комплектоване на документите, постъпили от специализираните звена, изготвя предложенията до Управителния съвет на Агенцията от името на директора на дирекция АОЧРУС, свързани с разпоредителните сделки и отдаването под наем на имоти и вещи, предмет на настоящите правила.

§ 4 Настоящите вътрешни правила отменят Вътрешните правила при управлението на имоти и вещи - държавна собственост, предоставени на Агенция „Пътна инфраструктура“, утвърдени с решение на УС на АПИ, обективизирано в Протокол № 26169/20 от 16.09.2020 г.

§ 5 Във вътрешните правила Агенция „Пътна инфраструктура“ е изписана с цялото си наименование или съкратено с наименованието „Агенцията“ или АПИ.

§ 6 Вътрешните правила са утвърдени от Председателя на Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“ въз основа на Решение на Управителния съвет на АПИ, обективизирано в Протокол № от заседание проведено на на основание чл. 34, т. 1 от Правилника за структурата, дейността и организацията на работа на Агенция „Пътна инфраструктура“ и влизат в сила от датата на утвърждаването им.

§ 7 Неразделна част към тези вътрешни правила са следните приложения:

1. Челна страница тръжната документация с означени върху нея предмета на търга и съдържание, с опис на приложените документи - Приложение № 1;
2. Проект на Заповед на Председателя на Управителния съвет за провеждане на търг - Приложение № 2 , ведно със съгласувателен режим;
3. Проект на обява за провеждане на търга - Приложение № 3 ;
4. Проект на условия за провеждане на търга - Приложение № 4;
5. Проект на образец на заявление за участие в търга - Приложение № 5;
6. Проект на образец на декларация - Приложение № 6;
7. Проект на образец на оферта (предлагана цена) от участника в търга - Приложение № 7;
8. Проект на образец на декларация - оглед - Приложение № 8;
9. Проекти на договор за наем — Приложение № 9 ; (към съответната процедура):
 - Приложение 9.1 - Проект на договор за отдаване под наем на имоти - публична/частна държавна собственост
 - Приложение 9.2 - Проект на договор за отдаване под наем на ведомствени жилища за нуждите на служителите на Агенция „Пътна инфраструктура“
 - Приложение 9.3 - Проект на договор за отдаване под наем на движими вещи - механизация и машини
 - Приложение 9.4 - Проект на договор за отдаване под наем на земеделски земи.

10. Проект на договор за продажба на движими вещи по чл. 72, ал. 1 от настоящите правила - Приложение № 10.
11. Проект на образец по чл. 73, т. 1 от настоящите правила — Приложение № 11.
12. Проект на заповед за отдаване под наем на движими вещи - механизация и машини - Приложение № 12.
13. Контролен лист - Приложение № 13.
14. Главен регистър за недвижими имоти - държавна собственост - Приложение № 14.
15. Спомагателен регистър за недвижими имоти публична държавна собственост - Приложение № 15.
16. Спомагателен регистър за недвижими имоти частна държавна собственост - Приложение № 16.
17. Регистър на недвижими имоти отдадени под наем - Приложение № 17.
18. Регистър за недвижими имоти държавна собственост отписани от счетоводните регистри на АПИ - Приложение № 18.
19. Регистър за заплащания по договори за наем на недвижими имоти - Приложение № 19.