

ПРОЕКТ !



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ– НИКОПОЛ**

**Н А Р Е Д Б А**  
**за реда за придобиване, управление и**  
**разпореждане с общинско имущество**  
**на община Никопол**

януари 2017 година

## ГЛАВА ПЪРВА

### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1** (1) С тази наредба се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Никопол, съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници в община Никопол.

(2) С отделни наредби на Общински съвет се уреждат:

1. Условията и реда, при които Общината упражнява правата си на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества.

2. Реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на община Никопол

3. Условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

**Чл. 2** (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината и в изпълнение на стратегията и Общинския план за развитие под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

**Чл.3** Ежегодно Кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

**Чл.4** (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината.

(2) Стратегията определя политиката на развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Община Никопол и съдържа:

1.основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти – собственост на Общината;

2.основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем и да бъдат предмет на разпореждане;

3.нуждите на Общината от нови имоти и способите за придобиване;

4.конкретните мерки и задачи, както и сроковете за тяхното изпълнение;

5.други данни, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от Общинския съвет.

**Чл.5** (1) В изпълнение на стратегията по чл.4 Общински съвет - Никопол приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината.

(2) Програмата по чл.5 (1) се приема най-късно до приемането на бюджета на Общината за съответната година и може да се актуализира през годината, като при необходимост се актуализира и Общинския бюджет.

(3) Програмата за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост съдържа :

1.прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

2.описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяни под наем, аренда, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които Общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т.5 от първостепенно значение;

7. други данни, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от Общинския съвет.

(4) Стратегията по чл.4 и програмата по чл.5, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване в един местен вестник и обявяване на таблото за обяви в сградата на Общината и се публикуват на интернет страницата на Община Никопол.

**Чл. 6** (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет. Решенията при обявяване на имот публична общинска собственост в частна общинска собственост се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а при обявяване на имот частна общинска собственост в публична общинска собственост с повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица на имота по действащия подробен устройствен план и становище от Кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота.

(4) По предложенията, направени от общинските съветници, Кметът на Общината дава писмено становище в 14-дневен срок.

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

**Чл. 7** (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 Община Никопол издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4. Община Никопол не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

## ГЛАВА ВТОРА

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

#### РАЗДЕЛ I

#### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

**Чл. 8** (1) Община Никопол придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху имоти по силата на закон, давност, завещание, по чл. 11 от ЗН или въз основа на правна сделка.

(2) С решение на Общински съвет, Общината придобива възмездно собственост чрез:

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

(3) Общината придобива без решение на Общински съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

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

(4) Договорите, с които се придобиват имоти от Общината се подписват от Кмета в предвидената в закона форма и се вписват в Агенцията по вписвания по местонахождение на имота.

**Чл. 9** (1) Дарение на имот в полза на Общината се извършва с договор в предвидената от закона форма, подписан от Кмета на Общината. Договорът се вписва в Агенцията по вписване по местонахождение на имота. За дарението се съставя протокол - опис, подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора.

(2) За всички дарения се водят публични регистри от Кмета на Общината или определено от него длъжностно лице, съдържащи номер по ред, номер на договор, име /фирма на дарителя, стойност на дарението, условие /срок и информация за изпълнение на волята на дарителя.

**Чл.10** (1) Безстопанствеността на имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на Дирекциите "Икономически дейности" и "Устройство на територията". Комисията съставя констативен протокол, в който се описва и състоянието на имота.

(2) Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които следва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на имотите - частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

(4) След изтичане на придобивната давност на имотите по ал. 1 се съставя акт за общинска собственост. Към преписката по акта за общинска собственост се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на Общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

**Чл. 11.** Завещаните на Община Никопол имоти се приемат от Кмета на Общината с протокол-опис по реда на чл. 27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

**Чл. 12.** Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Община Никопол чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване за сметка на Общината или на трети лица.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ВЕЩИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

**Чл.13.** (1) Дарението на вещи или съоръжения се извършва от Кмета с писмен договор и чрез предаване на вещта /съоръжението с протокол-опис, подписан от двете страни.

(2) Кметът на Общината или определеното от него длъжностно лице съставят и водят публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие /срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора.

**Чл.14.** Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице в рамките на предвидените по бюджета средства, по реда на Закона за обществените поръчки сключва договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други подобни движими вещи, представляващи дълготрайни активи.

**Чл.15.**(1) Движимите вещи/съоръжения, представляващи недълготрайни активи, необходими за нуждите на Общината, се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Движимите вещи/съоръжения, необходими за нуждите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се закупуват от техните ръководители.

**Чл. 16.** Завещаните на Община Никопол вещи/съоръжения се приемат от Кмета на Общината или упълномощено от него лице с протокол - опис по реда на чл. 27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

#### **РАЗДЕЛ I**

##### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 17** (1) Кметът на Общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска издръжка управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството, се управлява от Кмета на съответното кметство.

(4) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(5) Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2,3 и 4.

**Чл. 18** (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от Общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на Общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техния бюджет средства.

(3) Ръководителите на училища, детски градини, обслужващи звена, които са на делегиран бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

**Чл. 19** (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс от Кмета на Общината по реда на Глава пета. С решението на Общинския съвет по ал.1 се определя вида на процедурата и срока на договора за наем, както и началната тръжна или конкурсна цена, определена по реда на методиката на Глава пета.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс Кметът на Общината сключва договор за наем.

(4) Юридическите лица на бюджетна издръжка провеждат търг или конкурс при условията на настоящата наредба и сключват сами договорите за наем, въз основа на резултатите от търга или конкурса.

## РАЗДЕЛ II

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 20** (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти, частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите, частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

**Чл. 21** (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на издръжка на Общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Месечните наемни цени се определят по методиката на Глава пета.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на Общината сключва договор за наем, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) Ако срока на наемното правоотношение по реда на ал.2 е по-малък от 10 години, същият може да бъде продължен до максималния законоустановен срок, с решение на Общинския съвет, при наличие следните предпоставки:

1. наемателят да е изряден платец и да ползва наетия имот с грижата на добър стопанин;
2. имотът да е включен в годишната програма по чл.5 за отдаване под наем.

(4) С решението си по ал.3 Общинският съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

(5) Заинтересуваните лица подават заявление до Кмета на Общината, към което прилагат декларация за липса на задължения и копие от договора за наем, но не по-късно от три месеца преди изтичане на срока на наемното правоотношение.

(6) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва допълнително споразумение за удължаване на срока на договора за наем.

**Чл. 22** (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения по чл.56 от ЗУТ по схема, одобрена от главния архитект на Общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава Пета.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на Общината сключва договор за наем, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 23** (1) С решение на Общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения, частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) На търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(3) Желаетелите да бъдат настанени в помещения по ал. 1 подават молба, придружена от копие на решението за съдебна регистрация, регистрация в Министерство на правосъдието и удостоверение за актуално състояние на юридическото лице с нестопанска цел, до Кмета на Общината, в която се посочват:

1. Наименование на юридическото лице, седалище и адрес на управление, пълномощно;

2. Помещението, в което се иска настаняването;

3. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т. 2

4. Декларация, че юридическото лице с нестопанска цел не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед за настаняване за срок не по-дълъг от 5 години, освен ако Общинският съвет не реши друго.

(5) Въз основа на заповедта, Кметът на Общината сключва договор за наем.

**Чл.24** (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за срок до 10 години за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Желаетелите да бъдат настанени в имоти по ал.1 подават молба, придружена от удостоверителен документ относно предмета на дейност и декларация, че не притежават в собственост имот от вида на този, в който се иска настаняване.

(3) В 14-дневен срок от датата на подаване на молбата Кметът на Общината внася предложение до Общинския съвет, в което посочва месечната наемна цена, определена по методиката на Глава пета.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

(5) В договора за наем задължително се включва условие обекта да се използва само за дейностите по ал.1.

**Чл. 25** (1) Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения, частна общинска собственост, на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината в писмен вид и се придружават от копия от съдебното решение за регистрация на партията, документ, доказващ кой представлява партията на общинско ниво.

(3) При наличие на подходящи свободни помещения, Кметът на Общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем за срок до провеждане на следващите парламентарни избори или до провеждане на следващите местни избори /ако са само представени в Общинския съвет/ и с месечна наемна цена, определена по методиката на Глава пета.

(4) При наличие на свободни общински помещения, същите могат да бъдат предоставени под наем на общинските ръководства на политически партии, неучаствали на последните парламентарни избори или неспечелили над 1% от действителните гласове, но представени в местния общински съвет, при наемна цена два пъти по-висока от тази, определена за същото помещение, но предоставено по реда на ал. 3.

(5) За провеждане на информационно – разяснителна кампания за национален референдум със заповед на Кмета на Общината се предоставят безвъзмездно на инициативния комитет и на застъпниците на алтернативната позиция подходящи помещения за провеждане на обсъждания и др. прояви по въпроса или въпросите на референдума.

**Чл.26** (1) Със заповед на Кмета на Общината се предоставят под наем помещения, частна общинска собственост, на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Договорите по ал.1 се сключват от Кмета на Общината за срок от 5 години при месечна наемна цена, определена за политическите партии.

**Чл.27** Община Никопол завладява безстопанствени имоти на територията си, чиито собственик не може да бъде установен. Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от ЗОС.

**Чл. 28** Не се предоставят помещения на организации, физически и юридически лица, преди те да са уредили задълженията си към Общината.

**Чл. 29** (1) Имотите по този раздел не могат да се пренаемат, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) Имотите по чл. 25 и чл. 26 не могат да се използват за стопанска и производствена дейност.

**Чл. 30** Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.



## РАЗДЕЛ III

### УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 31** (1) Вещите, общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Ръководството и контрола по управлението на вещите - общинска собственост, се осъществява от Кмета на Общината.

**Чл. 32** Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на кметствата, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

**Чл. 33** Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 31 и чл. 32 се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава пета с месечна пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител. Вещите, балансовата стойността на които е до 2000 лв. се отдават под наем от Кмета на Общината, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, с месечна пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител.

## РАЗДЕЛ IV

### УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И НА ГОРИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

#### ЧАСТ I

#### ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл. 34** Земите от Общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 35.** (1) Общински съвет определя земите от Общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват по местоположение, начин на трайно ползване, площ, категория, поливност /при възможност/ и срок на отдаване.

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

(4) Решението на Общински съвет се съобщава на населението с обявление, поставено на видно място в сградата на Общината и в кметствата по населените места в общината.. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

**Чл. 36.** (1) Земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица.

(2) Общинският съвет определя срока за отдаване под наем, който не може да бъде по-дълъг от 10 години, минималната годишна наемна цена, вида на процедурата за отдаване под наем и други необходими условия.

(3) Отдаването под наем на земите по ал.1, се извършва от Кмета, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава Заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

**Чл. 37.** (1) Земите от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(2) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, пасищата и ливадите, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване.
3. задълженията на Общината и на ползвателите за поддържането на мерите, пасищата и ливадите.

**Чл.38** Пасищата и мерите се отдават под наем или аренда по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл.39.** (1) Срока за сключване на договори за земите описани в чл.37, с изключение на пасища, мери и ливади е не повече от 10 /десет/ години при отдаване под наем, а при аренда не повече от 20 /двадесет/ години

(2) не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за първата стопанска година от сключването на договора

**Чл.40.** Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината, определя маломерни имоти от Общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

**Чл.41.** Проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп през съответната стопанска година, се отдават под наем по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ.

## *ЧАСТ II*

### *ГОРИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД*

**Чл. 42** Горите и земите от Общинския горски фонд /ОГФ/ не могат да се придобиват по давност. ОГФ включва:

1. Гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. Гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
3. Гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от Общинския поземлен фонд, след включване в общия горски фонд;
4. Гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост.

**Чл. 43** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл. 44** (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на Общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 при условия и по ред, определени в Закона за горите.

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

**Чл. 45.** (1) Управлението на горските територии - общинска собственост, се осъществява по един от следните начини:

1. от общинска горска структура, организирана в една от следните форми:

а) структурно звено в администрацията на Общината;

б) търговско дружество, в което Общината е едноличен собственик на капитала;

в) общинско предприятие по смисъла на Закона за общинската собственост.

2. от държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства въз основа на договор;

3. от физически лица или търговци, вписани в публичните регистри по чл. 235 и 241 от Закона за горите, въз основа на договор.

(2) Изборът на формата на управление по ал. 1, както и на лицата по ал. 1, т. 3 се определя с решение на Общинския съвет.

(3) Когато горските територии - собственост на Общината, са с площ над 1500 хектара, управлението на горските територии се осъществява по един от начините по ал. 1, т. 1 или 2.

(4) В едномесечен срок от избора на формата на управление по ал. 1 Кметът на Общината писмено уведомява за това регионалната дирекция по горите.

(5) За ръководител на общинска горска структура се назначава лице, което отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство и е вписано в публичния регистър за упражняване на лесоустроителна практика.

(6) Промяна на определената форма на управление по ал. 1 се извършва с решение на Общинския съвет.

**Чл. 46.** Ползването на горите и земите се осъществява с решение на Общинския съвет.

**Чл.47.** Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен годишен план от Общинския съвет и при нужда одобрено план-извлечение от Регионална дирекция по горите – Ловеч.

**Чл. 48** (1) Ползването на дървесината от Общинския горски фонд се извършва по един от следните начини:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;

2. чрез добив и продажба на добита дървесина.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на Общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от Общинския горски фонд се издава срещу документ за платена такса.

**Чл. 49** Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от Общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от Общинския горски фонд;

3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от Общинския горски фонд.

**Чл.50.** Строителство в горите и земите от Общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Закона за устройство на територията и Закона за горите.

## РАЗДЕЛ V

### ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ

**Чл. 51** Отдаването под наем на гаражи – общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 5 /пет/ години, по реда на Глава пета от настоящата наредба.

**Чл. 52** Въз основа на резултатите от търга или конкурса по чл.51, Кмета на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 53** Продажбата на гаражи – общинска собственост се извършва по пазарни цени изготвени от оценител на имоти, чрез публичен търг по реда на Глава шеста от наредбата. Оценките се приемат и одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

**Чл. 54** Въз основа на резултатите от търга по чл.53 Кмета на Общината издава заповед и сключва договор.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 55** (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. доброволна делба;
4. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
5. учредяване вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закон за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(3) Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на Общината в търговски дружества се определя с наредба на Общинския съвет.

(4) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2 % върху:

1. стойността на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. стойността на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. стойността на реалния дял – при делба;

**Чл. 56** (1) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне на възмездно или безвъзмездно право на ползване;

(2) Продажбата на движими вещи, чиято единична стойност е над стойностния праг на същественост, определен със заповед на Кмета на Общината, въз основа на Счетоводен

стандарт 16, т. 12, буква "а" от Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, които не са необходими за дейността на Общината, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по цени, определени от лицензиран оценител.

(3) Движимите вещи, чиято единична стойност е под стойността на прага на същественост, които не са необходими за дейността на Общината, се продават без търг или конкурс, по цени определени от лицензиран оценител. За разпореждането с движимите вещи по настоящата алинея се сключва договор.

(4) Замяната на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закон за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездното право на ползване се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

**Чл. 57.** Негодни вещи, вещи останали непродадени след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс или след изтичане валидността на оценката, могат да бъдат бракувани със заповед на Кмета на Общината или със заповед на съответния ръководител на второстепенен разпоредител с бюджетни кредити, въз основа на протокол, изготвен от комисия.

**Чл. 58** (1) Продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

**Чл. 59** (1) Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост между Общината и Държавата или между общини и когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон се извършва без търг или конкурс. Общинският съвет взема решение, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което са посочени:

1. имотите и вещите – които ще се продават;
2. купувачът;
3. основанията за извършване на продажбата без търг или конкурс;
4. стойността на имота или вещта, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител;

(2) Въз основа на решението Кметът на Общината издава заповед, в която е посочена цената и начина на плащането ѝ. След представяне на платежните документи от купувача се сключва договор за покупко-продажба.

**Чл. 60** (1) Продажба на имот - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху него сграда, се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, добили идеални части от правото на строеж върху общински имот, могат да добият идеална част от правото на собственост върху имота, върху който е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за Общинският имот е отреден урегулиран поземлен имот, като подадат молба до Кмета на Общината.

(3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подават молба за закупуване на имота, към която прилагат:

1. копие от акта за собственост на сградата;
2. актуална скица на имота;
3. документи от които да е видно, че сградата е законно построена: разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец 15 за установяване годността за приемане на строежа;
4. документ за учредяване право на строеж.
5. при необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(4) Ако представените документи отговарят на изискуемите условия, изготвянето на пазарна оценка на имота се възлага на лицензиран оценител.

(5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на имота се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на имота се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване, съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията.

(6) Въз основа на представените документи се изготвя заповед, в която се определя купувача, имота, върху който се прехвърля правото на собственост, цената и другите плащания. Заповедта се връчва на лицето по реда на Административно процесуалния кодекс.

(7) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща разликата между цената на правото на собственост върху имота и цената на правото на строеж върху него.

(8) След представяне на платежните документи се сключва договор за покупко-продажба.

**Чл. 61** (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на Общинския съвет.

(3) Предварителният договор съдържа цената на частта от имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, се прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва в Служба по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

**Чл. 62** (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши на Държавата или на юридическо лице на държавна или на бюджетна издръжка.

(3) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 63** (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между Общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на Общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с плащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем;
- (3) Съсобствеността върху имоти между Общината и физически и юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината, с решение на Общинския съвет.
- (4) В тримесечен срок след решението на Общинския съвет по предходната алинея Кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
- (5) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, Кметът на Общината сключва договор за продажба.
- (6) Когато плащането не се извърши в определения срок, Кметът на Общината може да отмени заповедта по ал.1 и преписката се прекратява.
- (7) При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

**Чл. 64** (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал.1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на Общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на Общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на Общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на част от него.

(3) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

(4) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, което съдържа стойността на отстъпеното право на строеж, която не може да бъде по-малка от определената от лицензиран оценител, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(5) Допълнително право на строеж се учредява на лице, придобило право на строеж върху имот, частна общинска собственост, когато за реализиране на инвестиционните му намерения е необходимо разширяване на застроената площ, съгласно виза на главния архитект на Общината. Допълнителното право на строеж не може да надхвърля с повече от 1/3 квадратурата на вече придобитото право. Стойността на допълнителното право на строеж се изчислява на базата на първоначално придобитото, съобразена с променените пазарни условия.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(9) При нереализиране на отстъпеното право на строеж в 5 /пет/ годишен срок от сключването на договора то се погасява в полза на собственика на земята.

(10) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, Кметът на Общината определя със заповед комисия, която да установи, че обектът, предмет на отстъпеното право на строеж, не е реализиран, констатиран с протокол на общинската администрация.

**Чл. 65** (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на Общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и/или на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, въз основа на искане на собствениците, придружено от документ за собственост и становище от главен архитект на Общината, въз основа на идеен проект в част архитектура и конструктивно становище за допустимостта на надстрояването и/или пристрояване.

(3) Въз основа на документите по предходната алинея, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор на цена не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(4) В случаите, в които Кметът е учредил право на надстрояване и/или на пристрояване и има одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгънатата застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на надстрояване и/или на пристрояване, за разликата в площта, Кметът издава заповед и сключва анекс към договора.

(5) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 66** (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет. В решението се посочва основанийето за учредяване на правото на ползване и стойността му, като тя не може да е по-малка от определената от лицензиран оценител.



(4) Лицата по ал.3 подават мотивирано искане, към което прилагат доказателства за правото по предходната алинея.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за право на ползване.

**Чл. 67** (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 68.** (1) Кметът на Общината или упълномощени от него лица, може със заповед да учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192,ал. 3 от ЗУТ.

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

**Чл. 69.** (1) Кметът на Общината със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ.

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

**Чл. 70** (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, може да се извършва по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите лица и в съответствие с годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост. Не може да се извършва замяна на имот-частна общинска собственост,на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически или юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между Общината и друга община или между Общината и държавата;
3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Процедурата по замяна може да започне и по предложение от заинтересуваните собственици или съсобственици на имоти. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права и се прилагат следните документи:

1. копие от акта за собственост на сградата;
2. актуална скица на имота;
3. документ за платена такса.

При постигане на съгласие Кметът на Общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на Общината. В обявлението се посочват данни за имотите

или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на Общината или кметството по местонахождението на Общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в Общинския съвет от Кмета на Общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в Общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

1. Когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. На общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на Общината;

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

4. В други случаи определени със закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

**Чл. 71** (1) Редът за провеждането на търговете и конкурсите за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, се регламентира в Глава пета от настоящата наредба.

(2) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители, определени по реда на чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

(3) При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(4) В Община Никопол се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. решение на Общинския съвет;

4. насрещната страна по сделката;

5. други данни, определени от Общинския съвет.

**Чл. 72** Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с

имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на Общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

## ГЛАВА ПЕТА

### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИТЕ КОНКУРСИ

#### РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.73** Публичните търгове или публично оповестените конкурси по тази Глава се организират и провеждат от Кмета на Общината или упълномощени от него лица

**Чл.74** Продажбата и предоставянето под наем на имоти – частна общинска собственост се извършва в съответствие с приета от Общинския съвет годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост чрез:

1. публичен търг с явно наддаване;
2. публичен търг с тайно наддаване
3. публично оповестен конкурс;

**Чл.75** (1) По реда на тази Глава се провеждат публични търгове или публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти ;
2. отдаване под наем на части от недвижими имоти ;
3. извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти и движими вещи;
4. аренда на земеделски земи

(2) Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато, освен размера на цената, се поставят специфични условия и изисквания към предмета на сделката. Публично оповестеният конкурс може да бъде присъствен или неприсъствен.

(3) Публичният търг е процедура, която се провежда, когато от значение е единствено размерът на предложената тръжна цена. Публичният търг може да бъде с тайно наддаване – присъствен или неприсъствен или с явно наддаване. В случаите на неприсъствен публичен търг с тайно наддаване участниците могат да присъстват, но присъствието им не е условие за допускането им до участие.

**Чл.76** (1) Провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от Кмета на Общината, в състав най-малко от трима до пет члена, като в нейния състав задължително се включва поне един правоспособен юрист.

(2) В заповедта за назначаване на тръжната или конкурсната комисия се определят нейният председател и членове, включително резервни членове.

(3) Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя писмено особеното си мнение, което се отразява в протокола на комисията.

(4) В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

**Чл.77** Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на офертите при продажба чрез конкурс, членовете на комисията попълват декларация за липсата на конфликт на интереси в която декларират, че те и членовете на техните семейства нямат търговски, финансов или друг интерес от сключването на сделката и декларация за неразгласяване на информация за кандидатите и за броя на подадените предложения за участие в търг или конкурс.

**Чл.78** Председателят на тръжната или конкурсна комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

## РАЗДЕЛ II

### Т Ъ Р Г О В Е

**Чл.79** По реда на този раздел се извършва отдаване под наем чрез търг на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени или стопански нужди;
2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14 , ал. 7 от ЗОС;
4. преместваеми обекти по реда на чл. 56 от Закона за устройство на територията;
5. земи от Общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

**Чл. 80** По реда на този раздел се извършва продажба чрез търг на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - частна общинска собственост.

**Чл. 81** По реда на този раздел се извършва чрез търг:

1. учредяване на право на строеж в случаите на по чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост;
3. отстъпване право на строеж върху общински имот;
4. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост по реда на чл. 39, ал. 1 от от Закона за общинската собственост.

**Чл.82** (1) Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия /изисквания/ - в случаите, в които са поставени такива изисквания, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
6. размера на депозита и крайния срок за внасянето ;
7. мястото, където се закупува тръжната документация;
8. срок за подаване на предложения за участие в търга;
9. време и начин за оглед на обекта;
10. дата, място и час на провеждане на търга;
11. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждане на търга, мястото, крайния срок за приемане на заявления за участие, проекто-договор и датата за провеждане на повторния търг.

(3) Определеният депозит по ал. 1, т. 6 не може да бъде по-малък от 5 % /пет на сто/ върху началната тръжна определена цена.

**Чл.83** Заповедта по чл. 82, ал. 1, с изключение състава на комисията се публикува в регионален вестник, най-малко 14 /четирнадесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

**Чл. 84** (1) Търгът може да бъде проведен само в случай, че са се явили най – малко:

1. трима членове от комисията по чл. 76

2. двама кандидати или са подадени 2 /две/ молби за участие.

(2) Когато при явен търг се яви само един кандидат от подадите заявление за участие, търгът се отлага с 1 /Един/ час и ако и в този случай не се яви друг, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Кмета на Общината насрочва нов търг в 14- дневен /четирнадесет дневен/ срок.

(4) Ако и на повторния търг (с явно или тайно наддаване) се яви само един кандидат, ако е с редовни документи, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато търгът е насрочен отново, поради неявяване на кандидат, Кметът на Общината след решение на Общинския съвет може да намали със заповед първоначалната цена до 20 /двадесет/ на сто еднократно и 30 /тридесет/ на сто повторно, но не повече от 50 /петдесет/ на сто общо, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

(6) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(7) В случай, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото – предмет на на търга, запазват правата си.

(8) При възникването на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или на неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на Общината със заповед определя провеждането на нов търг.

**Чл.85** (1) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1 % /едно на сто/ и по-голяма от 10 % /десет на сто/ от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложения за участие в търга.

(3) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(4) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с 1 /една/ стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга са задържат.

(5) В случай, че участниците в търга откажат да обявят цена, по-висока от предходната с 1 /една/ стъпка на наддаване, председателят поканва следващия по ред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадената цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказал от по-нататъшното участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(6) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с 1 /една/ стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване на последната оферта /предложение/ се прави предупреждение, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложил най-висока цена и закрива търга.

**Чл.86** (1) В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определена цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Чл.87** В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът не се провежда.

**Чл.88** (1) Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

(2) При провеждане на търг по ал. 1 в съдържанието на тръжните книжа се включват следните елементи:

1. цели на търга;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на търга и спецификата на обектите- предмет на търга, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. изисквания към офертите относно:
  - а) финансова обосновка на офертата;
  - б) гаранции за изпълнение на поетите от участника в търга задължения;
  - в) изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на търга;
  - г) други изисквания.
4. Проектно - договор с лицето, спечелило търга.

**Чл.89** (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

**Чл.90** (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, документа за внесен депозит и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинално или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 и ал. 3, е недействително.

(4) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(5) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочената цена.

(6) Редовно подадените оферти се класират според максималната тръжна цена и другите критерии по чл. 88, ал. 2, т. 2 от тази наредба. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(7) Обстоятелствата по ал. 4 на предходната алинея и по чл. 90, ал. 1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

**Чл.91** След закриването на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на Кмета на Общината за одобряване.

**Чл.92** (1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в 7 – дневен /седем дневен/ срок от датата на получаване на протокола по чл. 91 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

**Чл.93** (1) След като влезе в сила, заповедта по чл. 92, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на Гражданския процесуален кодекс. Участникът е длъжен в 14 - дневен /четиринадесет дневен/ срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката /дължимите данъци, такси, режийни разноси/, определени в заповедта.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в 14 - дневен /четиринадесет дневен/ срок действията по ал. 1, приема се, че то се отказва от сключване на сделката, а внесенят от него депозит се задържа. За спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(3) Ако и вторият участник, определен за спечелил търга, не извърши действията по ал. 1, процедурата по ал. 2 продължава до изчерпване на всички класирани участници.

(4) Ако и последният участник не извърши действията по ал. 1 в 14 - дневен /четиринадесет дневен/ срок се насрочва нов търг.

**Чл.94** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 92, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, Кметът на Общината сключва договор с лицето, спечелило търга в 7 – дневен /седемдневен/ срок.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост, владение или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на извършване действията по чл. 92, ал. 1. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно – предавателен протокол от представител на Общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от лицето, спечелило търга.

(5) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след сключване на договор за имуеството - предмет на търга, с писмено нареждане от председателя на комисията или упълновощен член от комисията.

### РАЗДЕЛ III

### КОНКУРСИ

**Чл.95** В случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия, се организира конкурс.

**Чл.96** (1) По реда на този раздел се извършва отдаване под наем чрез конкурси (присъствени и неприсъствени) на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени или стопански нужди;
2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14 , ал. 7 от ЗОС;
4. преместваеми обекти по реда на чл. 56 от Закона за устройство на територията;
5. земи от Общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

**Чл. 97** По реда на този раздел се извършва продажба чрез конкурси (присъствени и неприсъствени) на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - частна общинска собственост.

**Чл.98** По реда на този раздел се извършва чрез конкурси (присъствени и неприсъствени):

1. учредяване на право на строеж в случаите на по чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;

- учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост;
- отстъпване право на строеж върху общински имот;
- учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост по реда на чл. 39, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 99** (1) Кметът на Общината обявява конкурс със заповед, която съдържа:

- описание на имотите - предмет на конкурса;
- дата, място и час на провеждане на конкурса;
- начална офертна цена;
- вида на конкурса - присъствени и неприсъствени
- размер на депозита за участие, който не трябва да бъде по-малък от 5 % от офертната цена и крайния срок за внасянето му;
- мястото, сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса;
- време и начин за оглед на обекта;
- датата на провеждане на повторния конкурс.

(2) Кметът на Общината утвърждава конкурсната документация и определя приоритетните условия на конкурса.

(3) Със заповедта се определя състава на комисията за провеждане на конкурса, която се състои от 3 до 5 / три до пет/ члена, като в нейния състав задължително се включва поне един правоспособен юрист.

(4) В заповедта за назначаване се определят и резервни членове.

**Чл. 100** Заповедта по чл. 99, ал. 1, с изключение състава на комисията се публикува в регионален вестник, най-малко четиринадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

**Чл. 101** (1) В съдържанието на конкурсната документация се включват следните елементи:

- целите на конкурса;
- критерии за оценка на офертите в съответствие със спецификата на обекта - предмет на конкурса, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
- проект на договор.

(2) В зависимост от спецификата и характеристиката на обекта на конкурса могат да се поставят и други допълнителни изисквания:

- допълнителни условия, свързани с решаването на проблеми в областта на екологията, безработицата, използването на местни ресурси и суровини ;
- проект за развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна и социална характеристика, както и доказателства за осъществяването му;
- предоставяне на преференции за лица, които използват стоки и услуги от местно производство;
- допускане до конкурса само на местни лица;
- специфични изисквания към квалификационните изисквания към кандидата
- други изисквания към участниците, съобразно спецификата на конкурса.

**Чл. 102** Конкурсът се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва названието на обекта на конкурса и адреса на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

**Чл. 103** Предложението трябва да съдържа:

- представяне на кандидата;
- наименование на обекта на конкурса;
- разработки по условията на конкурса;



4. насрещни предложения на участника;
5. цена, начин и условие на плащане.

**Чл.104 (1)** След изтичане на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 99, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл. 103.

**Чл.105 (1)** Когато в определения срок постъпи предложение от един кандидат комисията го разглежда и прави предложение до Кмета на Общината за спечелил конкурса, ако отговора на утвърдените конкурсни условия.

(2) Когато не постъпи нито едно предложение в определения срок, Кметът може да извърши промени в условията на конкурса, по предложение на конкурсната комисия.

**Чл. 106 (1)** В деня на провеждане на конкурса комисията разпечатва подадените пликите и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.

**Чл.107** Конкурсната комисия може да поиска писмени разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

**Чл.108 (1)** Комисията извършва класиране на редовно подадените оферти според обявените критерии.

(2) След завършване на конкурса комисията изготвя в 14 - дневен /четирнадесет дневен/ срок мотивиран доклад, който съдържа предложение за определяне на участник, спечелил конкурса.

(3) На спечелилия конкурса се изпраща съобщение с обратна разписка.

(4) Кметът на Общината може да отхвърли всички предложения на комисията, като е длъжен да се мотивира.

**Чл.109 (1)** Въз основа на резултатите от конкурса в 7 – дневен /седемдневен/ срок от получаване на доклада по чл. 108, ал.2, Кметът на Общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на АПК.

**Чл.110 (1)** След като влезе в сила заповедта по чл. 109, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило конкурса по реда на Гражданския процесуален кодекс, което в 14 – дневен /четирнадесет дневен/ срок от датата на връчване е длъжно да сключи договор съгласно конкурсните условия.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши действията по ал. 1 се приема, че се отказва от сключване на договор, като внесен депозит се задържа.

(3) В случай, че в срока по ал. 1 не се сключи договор по вина на спечелилия конкурса участник, Кметът на Общината може да определи с нова заповед за спечелил конкурса следващия в класирането, удовлетворил конкурсните условия.

(4) Ако и вторият участник не сключи договор, Кметът на Общината може по реда на ал. 3 да определи следващите класирани участници.

(5) При изчерпване на случаите по предходните алинеи Кметът на Общината може да насрочи нов конкурс.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Процедури за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди приемане на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 2. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която Кметът на Общината е издал заповед за откриването ѝ.

§ 3. Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя *Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет - Никопол с Решение № 284 по Протокол № 36/29.01.2010г.*

§ 4. Указания по прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 5. Настоящата Наредба влиза в сила в деня на публикуването ѝ в местния печат и на интернет страницата на Община Никопол .

**НАРЕДБАТА Е ПРИЕТА ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - НИКОПОЛ С РЕШЕНИЕ  
№.....**