ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВЪЛЧЕДРЪМ

Н А Р Е Д Б А

№ 3

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Наредбата е приета с Решение № 126, протокол № 20 от 31.03.2005 година на Общински съвет – Вълчедръм; изм. и доп. с Решение № 221, протокол № 32 от 14.07.2006г.; доп. с Решение № 129, протокол № 16 от 05.12.2008г.; изм. с Решение № 244, протокол № 33/23.03.2010г.

Текстът на наредбата изцяло е отменен и е приет нов текст с Решение № 253, протокол № 35 от 10.05.2010г., изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г., изм. с Решение № 73, протокол №11/22.06.2012г., изм. с Решение № 216, протокол № 30/13.09.2013 г., изм. и идоп. с Решение № 309, протокол № 38/04.04.2014 г. , доп. с Решение № 433, протокол № 52/29.04.2015 г., изм. и доп. с Решение № 465, протокол № 56/28.08.2015 г., изм. и доп. с Решение № 111, протокол № 13/26.08.2016 г., изм. с Решение № 260, протокол № 29/27.10.2017 г. , изм. с Решение № 288, протокол № 34/01.02.2018 г., изм. с Решение № 99/14.02.2018 г. на Административен съд - Монтана и Решение № 2360/19.02.2019 г. на Върховен административен съд на РБ, изм. и доп. с Решение № 181, протокол № 21/26.03.2025 г., изм.и доп. с Решение № 263, протокол № 30/09.12.2025 г. на Общински съвет – Вълчедръм.

МАЙ 2010 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ГЛАВА ПЪРВА
Общи разпоредби ……. 2
ГЛАВА ВТОРА
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Раздел първи
Общи разпоредби…… 4
Раздел втори
Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост …… 4
Раздел трети
Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост …… 5
ГЛАВА ТРЕТА
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ …… 8
ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Раздел първи
Общи разпоредби ……. 10
Раздел втори
Разпореждане с вещи – частна общинска собственост …… 10
Раздел трети
Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост …… 11
ГЛАВА ПЕТА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ
Раздел първи
Публично оповестени търгове…… 15
Раздел втори
Публично оповестени конкурси…… 20
ГЛАВА ШЕСТА
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ДЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ …… 23
ГЛАВА СЕДМА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ГОРСКИ ФОНД
Раздел първи
Управление на общинския поземлен фонд …… 25
Раздел втори
Управление на общинския горски фонд …… 26
ГЛАВА ОСМА
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ *……* 27
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ *……* 28
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ *……* 28

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Вълчедръм. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. Общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. Общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3. Предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

4. Отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

5. **(нова – Реш.№ 465, протокол № 56/28.08.2015 г.)** Когато е приложим Закона за публично-частното партньорство.

Чл. 2. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл. 3. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/ описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

в/ описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д/ **(нова – Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014 г.)** обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти;

е/ **(нова – Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014 г.)** обектите по предходната подточка „д" от първостепенно значение;

ж/ **(предишна подточка „д" – Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014 г.)** конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

(2) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) **(нова – Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014 г.)** Стратегията и Програмата за управление на общинската собственост се обявяват на населението на община Вълчедръм чрез публикуване

на интернет страницата на общината и едновременно с това обявяването им на общодостъпно място в сградите на общинската и кметски администрации.

Чл. 4. **(1)** Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон.

(3) Като публична общинска собственост се определят и следните имоти: улици, площади, зелени площи, паркове, зоопаркове, галерии, читалища, административни сгради, действащи учебни и детски заведения, социални домове, спортни обекти, пътища от местно значение, кариери, дерета, води и водни обекти и съоръжения от местно значение.

(4) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(5) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(6) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет и съдържат:

1. Вида и местонахождението на недвижимия имот;
2. Акта за общинска собственост;
3. Мотиви, обосноваващи предложението за промяната;
4. Скица от действащия подробен устройствен план;
5. Становища от Кмета на общината, кметовете на кметства или кметски наместници на населените места и на главния архитект на общината.

(7) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(8) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл. 5. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, справката може да се направи и предостави устно. 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 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 младши експерт "Общинска собственост и екология" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 младши експерт "Общинска собственост и екология" не представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 6 (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/ главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б/ главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени

актове за частна общинска собственост;

в/ регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват: данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

ГЛАВА ВТОРА
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.7 (1) Управлението на имоти и вещи – общинска собственост се извършва законосъобразно и в интерес на населението в общината, с грижата на добър стопанин.

(2) Управлението се изразява в ползването, поддържането, ремонта и опазването на общинската собственост.

(3) Използването на общинската собственост може да се извършва:

1. Пряко от администрацията;
2. Чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. Чрез общински предприятия;
4. Чрез отдаване под наем;
5. Чрез предоставяне за ползване.

(4) Поддръжката и ремонта на общинската собственост може да се извършва:

1. От общината;
2. От специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. От общински предприятия;
4. От наемателите;
5. От ползвателите;
6. Чрез възлагане на поръчки на търговски дружества.

(5) Опазването (охраната) на общинската собственост може да се извършва:

1. Чрез контролни административни органи;
2. Чрез специализирани звена на охрана;
3. Чрез възлагане на търговски дружества;
4. Чрез формите на пряката демокрация – широко популяризиране сред населението и информиране за правата на гражданите в областта на местното самоуправление.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.8 (1) Управлението на имотите - публична общинска собственост, предназначени за

осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се управляват пряко от Кмета на община Вълчедръм.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметствата, се управлява пряко от кмета на съответното кметство.

(3) 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.

(4) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

Чл.9 (1) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.10 (1) (отм. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)

(2) (изм. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление, за срок до 10 години след решение на Общинския съвет.

(3) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.11 (1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена с делегирани бюджети, могат да се отдават под наем чрез публично оповестен търг/конкурс по реда на глава пета от настоящата Наредба от Ръководителите на съответните заведения.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг/конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.12 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка,

осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им за безвъзмездно ползване за осъществяване на техните функции.

Чл.13 (1) Свободни 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 от Кмета на общината на трети лица.

(2) Свободни имоти – частна общинска собственост, намиращи се на територията на кметствата в общината, могат да се отдават под наем от Кмета на общината по предложение на кметовете на кметства и кметските наместничества.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал.1 ал.2 може да стане:

1. Публичен търг или публично оповестен конкурс;
2. С решение на Общинския съвет, без търг или конкурс;
3. Със заповед на Кмета на общината, в случаите, определени със закон.

(4) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост се провеждат по реда на глава пета, с начални тръжни цени по дейности и зони, определени с Тарифа за базисни наемни цени, приета от Общинския съвет.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината със заповед определя спечелилия участник и сключва договор за наем.

Чл.14 (1) Без търг или конкурс могат да се отдават под наем имоти за здравни, образователни или други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението на общината, с решение на Общинския съвет.

(2) Наемната цена на отдаваните по този ред имоти не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на отдаваните под наем, по общия ред имоти в съответната зона на общината.

(3) В случаите, когато към един имот има заявен интерес от двама и повече кандидати, с дейност по алинея 1, за имота се провежда търг или конкурс по реда на глава пета. Въз основа на резултата Кмета издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.15 (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава пета и при спазване разпоредбите на Наредба №17 на ОбС за реда за издаване на разрешения за разполагане на преместваеми обекти за търговия, елементи на градското обзавеждане и рекламни информационно и монументално-декоративни елементи, съгласно чл.56 и чл.57 от ЗУТ на територията на община Вълчедръм.

Чл. 16 (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 (сдружения и фондации), осъществяващи дейност в обществена полза и вписани в Централния регистър при Министерството на правосъдието.

(2) Искането до Кмета на общината се придружава:

1. Копие от съдебната регистрация;
2. Вписване на сдружението/фондацията в Централния регистър при Министерство на правосъдието по изискванията на Закон за юридическите лица с нестопанска цел (ЗЮЛНЦ);

(3) Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 1.

(4) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.17 (1) Със заповед на кмета на общината могат да се отдават под наем помещения - частна общинска собственост, за задоволяване на административните нужди на местните структури на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, както и на местните структури на национално признати синдикални организации.

(2) Искането за предоставяне на помещение се извършва чрез заявление до Кмета на

общината, в който се посочват:

1. Наименование на организацията;

2. Копие от съдебната регистрация;

3. Парламентарно представена ли е партията в действащото Народно събрание, както и броя на народните представители от партията в него;

4. Представена ли е партията в действащия Общински съвет на Община Вълчедръм и броя на общинските съветници от партията в него;

5. Декларация че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

6. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която да е видно, че е възможно заплащането на наема и издръжката по договор на исканото помещение.

(3) Исканите по ал.1 помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска или производствена дейност.

(4) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание, по наемна цена определена с тарифа, приета с решение на общинският съвет.

(5) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Чл.18 Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет.

Чл.19 (1) Исканията по чл.чл.14,16 и 17 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(2) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.20 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 години.

Чл.21 Общинският съвет приема Тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества, наемащи имоти по чл.14,16 и чл.17.

Чл.22 Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.23 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на младши експерт "Общинска собственост и екология" кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват представители на Дирекции "ТРУ" и сектор "Стопанско икономическа политика и социални дейности". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

Чл.24 Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД и условията в наемния договор.

ГЛАВА ТРЕТА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 25 Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда на основание чл.21 и следващите го от ЗОС.
9. **(нова - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** с чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. **(предишна ал.9 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството (ЗН);
11. **(предишна ал.10 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. **(предишна ал.11 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
13. **(предишна ал.12 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез окончателни договори по чл.15 ал.3 и чл.7 ал.3 от Закона за устройство на територията;
14. **(предишна ал.13 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез прекратено, поради изтичане срока право на строеж, при условията на чл.65 от ЗС – върху недовършеното строителство;
15. **(предишна ал.14 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** чрез погасено по давност право на строеж, при условията на чл.67 от ЗС – върху недовършеното строителство.

Чл.26 (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води 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. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.27 Общината придобива възмездно право на собственост върху ограничени вещни права върху имоти, след решение на Общинския съвет. За целта се внася за разглеждане мотивирано предложение за необходимостта от придобиване на имота. Въз основа на решението Кмета сключва договор.

Чл.28 Общината придобива право на собственост и върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради.

Чл. 29 Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл. 30 (1) Вещите, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет, общинската администрация и специализираните общински звена и за стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на предвидените бюджетни разходи.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл.31 При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

Чл.31а (нов – Решение № 433, протокол № 52/29.04.2015 г.) (1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) (нова – Решение № 433, протокол № 52/29.04.2015 г.) Общинският съвет определя имотите – общинска собственост, извън тези по ал.1, които подлежат на задължително застраховане по предложение на Кмета на общината, който внася списък на недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(3) (нова – Решение № 433, протокол № 52/29.04.2015 г.) Кметът на общината определя със заповед вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) (нова – Решение № 433, протокол № 52/29.04.2015 г., доп. с Реш.№ 465, протокол № 56 от 28.08.2015г.) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1 – 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал.1 – 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – са за сметка на определения в договора партньор.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.32 (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 идеални части от тях или вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. доброволна делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка, при условията на чл.35 ал.5 от ЗОС;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет. Оценката на имотите се определя по реда на чл.72 ал.2 от Търговския закон и се одобрява от Общинския съвет.

(3) Замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или право на строеж – собственост на държавата или на физически или юридически лица, се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, като замяната може да се извърши при:

1. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи, определени в закон.

(4) (Отм. – Решение № 260, протокол № 29/27.10.2017 г.)

(5) За сметка на приобретателя са всички режийни, данъци и такси по сделките за придобиване на имоти или вещно право.

РАЗДЕЛ II
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 33. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение (безвъзмездно предоставяне);
4. бракуване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината на стойност над 500 лева /255,65 евро без включен ДДС, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава пета от настоящата Наредба при минимална начална цена не по – малка от пазарната стойност по оценка, извършена от лицензиран оценител, след заповед на кмета на общината.

(3) Продажбата на вещи по ал. 2 със стойност под 500 лева / 255.65 евро без включен ДДС се извършва след заповед на кмета на общината и по цени не по – малки от пазарните по оценка, извършена от лицензиран оценител и сключване на договор.

(4) Въз основа на резултатите от търга, Кмета издава заповед и сключва договор.

(5) След провеждане на два последователни търга, при неявяване на купувач, цените на вещите по ал.1 и 2 се намалява с до 50% и се провежда нов търг. При неявяване на купувач и след намалението, вещите по ал.3 се бракуват.

(6) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл.34 Вещи, непродадени след провеждането на търга по ал. 2, могат да бъдат предоставени безвъзмездно само на учебни, културни, здравни или спортни заведения или организации на общинска бюджетна издръжка с договор, сключен от Кмета на общината.

Чл.35 Негодните движими вещи се бракуват със заповед на Кмета на общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия.

РАЗДЕЛ III
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36 (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или конкурс по реда на Глава пета.

(2) Решението по ал. 1 съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга/конкурса.
2. вид на търга/конкурса.
3. начална тръжна/конкурсна цена, утвърдена от общинския съвет
4. размер на депозита.

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

(4) С договора за продажба могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на търга или конкурса чрез решението на общинския съвет по чл.36 ал.1.

Чл.37 (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината**.**

(2) Продажбата на земя – частна общинска собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, се извършва от Кмета на общината.

(3) Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда и/или договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащ подробен план за имоти в урбанизирани територии, с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми

и договора за отстъпване на вещно право на строеж с общината;

3. удостоверение от Главния архитект на общината, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

6. удостоверение за липса на задължения към общината.

(4) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.38 (1) Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет.

(2) (Отм. – Решение № 288, протокол № 34/01.02.2018 г.)

Чл.39 (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост и учредяване право на строеж се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.40 (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 по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост, за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

(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 експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, 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 от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.41 (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва

договор.

Чл.42 (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(2) Решението на общинския съвет по ал. 1 и ал. 2 се приема с мнозинство от 3 / 4 от общия брой на съветниците.

(3) Въз основа на решението по ал.1, Кметът на общината сключва договор.

Чл.43 (1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(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 изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.44 (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.45 (1) Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

(2)Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение,предназначение и фактическо ползване на имота.
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока за който се предоставя съответното право.

(4) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.46 (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по - ниски от данъчните оценки на съответните имоти.

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна

оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник - кмет.

Чл.47 (1) Замяна на имот - частна собственост на общината с недвижими имоти – собственост на физически, юридически лица и държавата, върху които имоти няма вписани тежести и учредени вещни права в полза на трети лица, се извършва от Кмета на общината след решение на общинския съвет и по реда, определен с чл.40 от Закона за общинската собственост.

(2) В докладната записка до общинския съвет Кметът на общината изрично пояснява целесъобразността на исканата замяна, изгодите на общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин.

(3) Замяна по ал.1 може да се извърши, ако отговаря поне на едно от посочените изисквания за допустимост на замяната :

а/ при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;

б/ когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нужди на общината;

в/ замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;

г/ в други случаи, определени от закон.

(4) Решението на общинския съвет по ал.1 освен задължителните изисквания, трябва да съдържа и:

1. пазарната цена на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и нейното плащане;
4. размерът на режийните разноски и дължимия данък, който се заплаща от лицето, с което се извършва замяната.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в Агенцията по вписвания по местонахождение на имота.

Чл.48 Не са обект на разпореждане до 01.03.2012 година земеделските имоти, определени по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ.

ГЛАВА ПЕТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.49 (1) С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на публично оповестени търгове или публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

(2) По реда и условията на тази глава се провеждат търговете и конкурсите за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост по реда на чл.14 ал.7 от ЗОС;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост
4. отстъпване право на стхроеж върху общинска земя;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост.

Чл.50 Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от Общинския съвет.

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

Чл.51 (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право – предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начина и срок на плащане/срок на сключване на договор за наем;
5. специални условия, произтичащи от закона, или решението на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размера на депозита;
8. **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** ден, място и час за провеждане на повторен търг ;
9. размера на наддавателната стъпка при търг с явно наддаване
10. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация и договора за продажба като част от нея; условията за оглед на имотите и вещите, крайният срок за закупуване на тръжни документи и приемане на заявленията за участие и цената на тръжната документация.

(3) Началната тръжна цена е:

1. при отдаване под наем - цената определена с Тарифата за базисните наемни цени, приета от общинския съвет или цената на лицензиран оценител за движими вещи.

2. при учредяване и прехвърляне на ограничени вещни права – експертна оценка от независим лицензиран оценител.

3. при продажба, както и в случаите на замяна на недвижими имоти пазарната им цена, определена чрез експертна оценка на независим лицензиран оценител, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на същия имот, съгласно разпоредбите на чл.41 ал.2 от ЗОС.

4. **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** цените са без включен в тях ДДС с изключение на имотите, прадставляващи земеделски земи.

(4) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.

(5) **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Комисията по провеждането на търга се назначава с заповед на Кмета на общината и се състои от нечетен брой членове от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(6) **(изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г., изм., Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)** В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2. „Свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членове на техните управителни и контролни органи.

(7) **(нова - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)** Членовете на комисията попълват декларации за липса на материален интерес, свързани лица по смисъла на Търговския закон и за неразпространение на търговска и служебна информация”.

Чл.52 Тръжната документация съдържа:

1. Обявата за провеждане на търга с конкретни и подробни данни.
2. Заявление за участие в търга.
3. Условия за провеждане на търга.
4. Акт за общинска собственост /копие/.

5. Скица на имота /копие/.

6. Проекто – договор за съответната сделка.

7. Други документи.

Чл.53 (1) (изм. с Решение № 111, протокол № 13/26.08.2016 г.) Търгът се провежда не по-рано от 15 дни от датата на публикуване на обявата на интернет-страницата на общината и се разгласява по друг подходящ начин.

(2) Обявата съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга.

2. вид на търга.

3. начална тръжна цена.

4. размер на депозита, място и краен срок за внасяне.

5. размер и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където може да се получи.

6. мястото, деня и часа на провеждане на търга.

7. време за оглед на обекта.

8. срок и място за подаване на необходимите документи за участие в търга.

9. мястото, деня и часа на провеждане на повторен търг, както и срока за подаване на необходимите документи за участие.

(3) Извлечение от заповедта на Кмета на общината по чл.51 ал.1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.54 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл.51 ал. 5;
2. двама кандидати или са подадени 2 заявления за участие

(2) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 /един/ час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил ако потвърди началната тръжна цена плюс определената наддавателна стъпка по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

(3) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Когато на търга с явно или тайно наддаване се яви само един кандидат с едно подадено заявление или не се яви кандидат, той се обявява от тръжната комисия за непроведен, съставя се протокол за това, с който търгът се обявява за непроведен и се провежда повторен търг съгласно публикуваната обява. Протоколът на комисията се обявява незабавно на сайта на общината и на определените места за обяви в населените места. Закупуването на тръжна документация и подаване на предложения за участие става най-късно до 17,00 часа на деня, предхождащ датата на провеждане на повторен търг.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случая 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 при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване началната тръжна цена плюс определената наддавателна стъпка.

(5) За общински имоти, находящи се в кметствата на общината, при подадено едно заявление и явил се само един участник, търга се провежда.

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

(7) В случаите, 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 търга, запазват правата си.

(8) **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г., изм. с Решение № 111, протокол № 13/26.08.2016 г.)** Когато и на повторния търг не се явят кандидати, Общинския съвет със свое решение може да намали първоначалната тръжна цена не повече от 50% при разпореждане с имоти и дълготрайни материални активи, като крайната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Провежда се нова тръжна процедура, като се извършват съответните корекции в тръжната документация.

(9) **(изм. с Решение № 73, протокол № 11/22.06.2012г.)** Непривлекателни обекти за които на два последователни търга не са се явили кандидати, се отдават под наем без търг от кмета на общината, който сключва договор с потенциален наемател, но не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг при месечна наемна цена, не по-ниска от последната начална тръжна цена.

(10) **(изм. с Решение № 73, протокол № 11/22.06.2012г.)** При разпореждане с трудно продаваеми имоти или дълготрайни материални активи, за които на два последователни търга не са се явили кандидати, при наличие на потенциален купувач, сделка може да бъде осъществена без търг не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг от кмета на общината по цена не по-ниска от последната начална тръжна цена.

Чл.55 Участниците в търга представят следните задължителни документи за участие:

1. Копие от документ за закупени тръжни книжа;

2. Копие от документ за внесен депозит;

3. Копие от документ за самоличност;

4. **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Удостоверение за актуално правно състояние за лицата регистрирани по ТЗ;

5.Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя (ако се кандидатства чрез пълномощник). Пълномощното да е изрично – за участие в конкретния търг или конкурс;

6. **(доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Декларация за запознаване с тръжните условия и за съгласие да участва при тези условия;

7. **(Отм. – Решение № 288, протокол № 34/01.02.2018 г.)**

8. **(нова - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** При търг с тайно наддаване: ценово предложение, в което се посочва обекта/ите, за които се участва, изписване цифром и словом размера на ценовото предложение, името на участника ако е физическо лице, а ако е едноличен търговец или търговско дружество и наименованието на фирмата и седалището и адреса на управление, а също и длъжността на лицето, което го представлява и подписа участника, ако е физическо лице, а в останалите случаи и печат на едноличния търговец или юридическото лице. Това предложение се поставя в непрозрачен плик с надпис "предлагана цена", който се поставя в основния плик с останалите документи за участие в търга.

9. **(предишна т.8 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Както и всички останали документи, съгласно тръжната документация.

Чл.56 (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателя на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет;

3. **(изм. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Обявява имената на подалите заявления за участие в процедурата;

4. **(нова - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Отваря пликовете с предложенията на участниците по реда на подаването им и обявява съдържащите се документи

5. **(предишна т.4 - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** обявява допуснатите до участие кандидати и тези които се отстраняват от по-нататъшно участие в търга, като посочва конкретното основание за това;

6. **(предишна т.5, доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** В закрито заседание комисията обсъжда съответствието на приложените документи от участниците и изискванията, посочени в обявата за провеждане на търга. Комисията отстранява от по-нататъшно участие в търга участник ако установи:

- непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните условията;

- (Отм. с Решение № 99/14.02.2018 г. на Административен съд - Монтана и Решение № 2360/19.02.2019 г. на Върховен административен съд на РБ);

(2) (изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или приключването на търга, комисията съставя протокол, с който търгът се обявява за непроведен и се провежда повторен търг, съгласно публикуваната обява, при условията на чл.54, ал.3.

(3) В случаи по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти – предмет на търга, запазват правата си.

(4) В случай, че в резултат на отстраняване от по-нататъшно участие в търга на участник по реда на ал.1, т.4 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да е по ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване същата цена плюс определената наддавателна стъпка.

Чл.57 (1) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(2) Преди да започне наддаването председателя на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията, всички допуснати участници в търга за потвърдят устно началната тръжна цена.

(3) В случай, че някои от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от тях депозит за търга се задържа.

Чл.58 Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

Чл.59 (1) 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 една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(2) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(3) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

Чл.60 След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл.61 Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик, като върху него се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице, и цялото наименование на обекта на търга.

Чл.62 (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове по реда на подаването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях освен участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.63 (1) Длъжностното лице, определено да приема и съхранява подадените тръжни документи отбелязва върху всеки плик входящият номер на офертата на кандидата и часа на подаване на документите.

(2) (изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Документите за участие в търга се поставят в непрозрачен запечатан плик, надписан по начина указан в чл.61 от тази Наредба, в който се поставя друг непрозрачен запечатан плик с надпис "предлагана цена", съдържащ ценовото предложение, оформено по начина в т.8 на чл.55 от Наредбата. В плика се прилага и оригинално или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан и непрозрачен плик или което не съдържа данните по ал.2, се обявява за нередовно и участника се отстранява от по-нататъшно участие в търга.

Чл.64 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно отстраняване от по-нататъшно участие в търга на участника и оповестява предложената цена.

(2) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Предложенията се подписват от трима от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта.

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което обстоятелство се обявява от председателя на комисията, след което търгът се закрива.

(5) (доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателя уведомява участниците и търгът между тях продължава с явно наддаване при изискванията на тази Наредба като наддаването започва от предложената цена.

(6) Обстоятелствата по ал. 1 се констатират с протокол на комисията, който се подписва от всичките й членове.

Чл.65 (1) След закриване на търга, комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете на комисията, след което той се утвърждава от Кмета на общината.

(2) Председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, след утвърждаване на протокола, като задържа депозитите на първите двама с най-висока цена.

(3) В случай, че първият подпише договор, депозитът на втория се освобождава.

(4) При отказ на спечелилия търга да подпише договор, комисията предлага сключване на договор с втория по достигнатата от него цена.

(5) В случай на отказ на първите двама достигнали най-висока цена или не сключили договор в срок, се провежда нов търг.

(6) Внесеният депозит не подлежи на връщане, когато:

1.кандидатът не се яви за участие в търг с явно наддаване, включително и на повторен търг, когато е единствен участник;

2.обявеният за купувач в заповедта на кмета не внесе в посочения срок дължимите суми, такси, данъци и режийни разноски.

3.допуснатият участник откаже да потвърди началната тръжна цена

4.когато участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка

5. **(Отм. - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)**

Чл.66 (1) **(изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** Въз основа на резултатите от търга, по предложение на комисията, Кметът на общината издава заповед. Заповедта на кмета на общината се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички участници в търга. За издадената заповед се съобщава на всички всички участници в търга по реда на чл.61 ал.2 от АПК.

(2) **(изм. и доп. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)** След влизане в сила на заповедта, участникът, спечелил търга е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок. Ако участникът, спечелил търга не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за спечелил търга се определя и поканва за сключване на договор, участникът предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневния срок от връчването на заповедта се обявява и насрочва нов търг.

(3) Предложеният към тръжната документация договор се сключва в писмена форма след извършване необходимите плащания, посочени в заповедта по предходната алинея.

(4) При разпореждане с недвижим имот, договорите се вписват в Службата по вписвания гр. Лом. Вписването на договора е за сметка и се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в общината за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовите книги.

(5) При отдаване под наем на недвижим имот за срок по-дълъг от една година, договорите се вписват в Службата по вписвания гр.Лом от наемателя, като вписването е за негова сметка.

(6) Договорът влиза в сила от деня на сключването му.

Чл.67 Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административно-процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

РАЗДЕЛ II
ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.68 Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл.69 (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(2) В заповедта за назначаване на комисията се определя нейния председател и възнаграждението на членовете й.

(3) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. начин на заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(4) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса и внася за разглеждане от общинския съвет.

Чл.70 (1) След утвърждаване от общинския съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите и ограниченото вещно право, предмет на конкурса, Кмета на общината издава заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите и ограниченото вещно право – предмет на конкурса;
2. условията на конкурса;
3. мястото, както и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуване на заповедта по ал.1 в два ежедневника;
4. мястото и размера за получаване на конкурсната документация;
5. размерът на депозита за участие, адреса, срока и реда за подаване на предложенията;
6. времето и начина за оглед на имота.

(2) Обявата за провеждане на конкурса, съгласно заповедта по ал.1, се публикува в един централен и един местен ежедневник, публикува се на интернет страницата на общината и се разгласява по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявления за участие.

(3) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.70, ал.1 от настоящата наредба, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

(4) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(5) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

Чл.71 Участниците в конкурса подават предложенията в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на участника, като в плика се поставят и документи за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

Чл.72 Предложението на участниците в конкурса съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл.73 (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, като неин представител отбелязва техния входящ номер, датата и часа на подаването.

(2) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

Чл.74 (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликовете са с ненарушена цялост и дали са надписани, съгласно предварително обявените условия, съобщава общия брой на подадените предложения и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън определения срок;

2. са подадени в незапечатан плик и не са надписани, съгласно предварително обявените условия;

3. не съдържат документите по чл.72.

(3) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отбелязват направените констатации и се предоставя на Кмета на общината.

Чл.75 Конкурсната комисия може да поиска, в определен от нея срок, разяснения по подадените предложения от участниците. Тези разяснения не трябва да водят до изменения или допълнение на подадените предложения.

Чл.76 (1) Когато в срока по чл.70 ал.1 т.3 постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни със заповед на кмета на общината.

(2) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, Кметът на общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за промяна на условията на конкурса, както и за намаляване на офертната цена.

(3) Удължаването на српока по ал.1 и промените в условията на конкурса по ал.2 се публикуват по реда на чл.69 ал.2.

Чл.77 (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината в 7 /седем/ дневен срок от деня на разглеждане на предложенията, в който оценява и класира представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.78 Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. **(Отм. с Решение № 99/14.02.2018 г. на Административен съд - Монтана и Решение № 2360/19.02.2019 г. на Върховен административен съд на РБ).**

Чл.79 (1) Въз основа на доклада по чл.77, ал.1 кметът на общината в 7 – дневен срок от датата на одобряване на доклада на конкурсната комисия, издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта на кмета се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички участници в конкурса по реда на чл.61 ал.2 от АПК.

Чл.80 В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, Кмета на общината сезира общинския съвет, който може:

1. да обявни нов конкурс;

2. да промени конкурсните условия;

Чл.81 (1) Плащането на цената, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в конкурсната документация банкова сметка, в едноседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл.79 ал.1.

(2) (Отм. – Решение № 288, протокол № 34/01.02.2018 г.)

Чл.82 (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.79 ал.1 се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право – предмет на конкурса или договор за наем.

(2) Продавачът се отказва незабавно с едностранно волеизявление, ако купувачът не

изпълни задължението по чл.81 ал.1 и 2, депозитът не се връща и продавачът служебно обявява за спечелил конкурса участника, класиран на второ място, но не по-късно от един месец от провеждане на конкурса.

(3) Ако участника по ал.2 не внесе цената или не подпише договор в определения срок, той губи депозита.

Чл.83 (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта – предмет на конкурса, се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко-продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Договорът се вписва в Служба по вписвания гр.Лом от спечелилия конкурса, като разходите по вписването са за негова сметка. Той представя екземпляр от вписания договор в общината за отписване от актовите книги за общинска собственост.

(3) Спечелилият конкурса е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за спечелил се определя участникът класиран на второ място. Ако и това лице не внесе цената в 14 дневния срок от връчването на заповедта, се насрочва нов конкурс.

(4) Участниците в конкурса могат да подадат жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ДЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.84 Надзорът, актуването и деактуването на недвижимите имоти общинска собственост се извършва от Кмета чрез определено от него длъжностно лице.

Чл.85 Младши експерт “Общинска собственост и екология” има следните функции и задачи:

1. Издирва и завзема незаетите от общината имоти и вещи – общинска собственост.

2. Съставя актове на общинска собственост на имотите – общинска собственост и извършва отписването им от актовите книги.

3. Обработва и докладва преписките по придобиването, предостовянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху имоти и вещи – общинска собственост, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи – общинска собственост.

4. Упражнява от името на Кмета контрол по стопанисването на имотите и вещите – общинска собственост.

5. Други функции и задачи, определени от общинския съвет или Кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи – общинска собственост.

Чл.86 (1) По силата на чл.56 от Закона за общинската собственост за недвижимите имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройство и Министъра на правосъдието от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Те се подписват от съставителя и се утвърждават от Кмета на общината.

(2) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(3) Първият екземпляр се съхранява в Службата по вписвания, а втория – в общината.

Чл.87 (1) Подлежат на актуване и следните общински недвижими имоти:

1. Сградите, заедно с прилежащия към тях терен, ако е възможно да се определи такъв, находящи се извън границите на населените места и селищните образования, включително и сградите, построени в земи от общинския горски фонд. Ако със специална правна норма е въведена забрана за определяне на прилежащ терен, сградата се актува заедно с право на строеж върху терена.

2. Недвижимите имоти, отчуждени за общински нужди, заедно със сградите, дори и последните да са предвидени за събаряне поради ново строителство или по други причини.

3. Земеделски земи - общинска собственост, както и постройките върху тях, определени по съответния начин, след влизане в сила на плановете по земеразделянето.

4. Всички обекти с общинско значение, представляващи кариери, язовири и паркове, както и крайбрежната плажна ивица на естествените и изкуствени водоеми, ведно с общинските постройки и сгради върху тях.

5. Минералните води - публична общинска собственост.

6. Имотите, придобити от общината по силата на закон, правна сделка, конфискация и други.

7. Всички недвижими имоти - общинска собственост, които имат постоянен статут и се намират в границите на населеното място, определени от подробните устройствени планове.

8. Нови поземлени имоти, образувани в резултат на изменения в подробните устройствени планове. За всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отразява и върху стария акт.

(2) Съставят се актове за общинска собственост за недвижими имоти, включени в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество.

(3) Когато се установи, че предоставените от общината или придобити със собствени средства имоти по предходната алинея са включени в капитала на дружеството, но няма съставен акт за общинска собственост, Общинския съвет уведомява кмета на общината, като съответното звено на общинска администрация, съобразно утвърдената структура, в едномесечен срок съставя констативен акт за общинска собственост, след като провери дали са налице условията за неговото съставяне.

(4) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл.88 След съставянето на всеки акт за общинска собственост данните, отразени в него се записват в Главен регистър на публичната общинска собственост и Главен регистър на частната общинска собственост по образец, одобрен от Министъра на регионалното развитие и благоустройство.

Чл.89 Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

Чл.90 Имотите - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуване, на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на Кмета на общината и се предават на собственика.

Чл.91 (1)Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика до Кмета на общината.

(2) Към искането за отписване се прилагат доказателства, че имота не е общинска собственост

Чл.92 (1) Във всички случаи, когато искането за отписване от актовите книги е за имот, управляван от общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази писмено мотивирано становище.

(2) В случаи, че искането е за отписване на имот - собственост на търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до Общински съвет.

(3) В случаите по ал. 2, Общински съвет предприема съответни действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията на закона.

(4) След решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за деактуване на имота. При отказ спорът се решава по съдебен път.

Чл.93 (1) Когато кмета на общината въз основа на представените доказателства и нормативно установените изисквания установи, че имотът не е общинска собственост, с мотивирана заповед по нарежда същият да се предаде на правоимащия собственик. Предаването се извършва с протокол-опис.

(2) Когато кмета на общината установи, че няма достатъчно доказателства за деактуване на имота , издава мотивирана заповед за отказ за отписване на имота от актовите книги.

(3) Заповедите по ал. 1 и ал. 2 се издават в тримесечен срок от искането.

Чл.94 (1) При отказ за отписване от актовите книги, собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(2) До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1, Кметът на общината не може да предостави права върху имота на трети лица.

Чл.95 Актовете за държавни имоти, преминали в собственост на общината след 01. 06. 1996 г. се съставят след отписването им от актовите книги за държавна собственост от Областния управител по реда на чл. 152 от Правилника за приложение на Закона за държавната собственост.

Чл.96 Технологията на съставянето на актове за общинска собственост, начина на използването им, както и воденето на главните регистри се определя с Наредбата, издадена от Министъра на регионалното развитие и Министъра на правосъдието.

ГЛАВА СЕДМА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ГОРСКИ ФОНД

РАЗДЕЛ I
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.97 Земите от общинския поземлен фонд и **земи определени по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ** могат да се отдават под наем или под аренда на физически или юридически лица при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на Общинска служба ”Земеделие” за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с план за земеразделяне.

2. Да са определени като общински по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ с протоколно решение, одобрено от Директора на Областна дирекция „Земеделие”.

Чл.98 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.99 (1) Отдаването под наем на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земеделски земи определени по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, се извършва чрез публичен търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази Наредба.

(2) Началната наемна цена на търга или конкурса се определя по цени, приети от Общинския съвет.

(3) (изм. с Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.) Срокът за наемане на земеделски земи по алинея 1, с решение на Общинския съвет може да бъде до 10 години.

1. **(Отм. - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)**
2. **(Отм. - Решение № 363, протокол № 49/01.07.2011г.)**

(4) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината на основание процедура за търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази Наредба.

(5) (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

(6) (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.100 (1) Отдаването под аренда на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земеделски земи определени по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ се извършва чрез търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази наредба, след решение на Общинския съвет.

(2) С решението по алинея 1 се определят:

1. Вида, размера, местонахождението и категорията на земеделските земи;
2. Срока на арендата;
3. Начална цена;
4. Вида на търга или конкурса;
5. Други условия.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на общината сключва договор за аренда, при спазване изискванията на Закона за арендата в земеделието.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.101 Общинският горски фонд 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 общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл.102 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.103 (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, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(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.104 Ползването на горите и земите от общинския горски фонд се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

Чл.105 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 106 (1) Ползванията на дървесина от горите, както и от земите от общинският горски фонд, се осъществяват по начините, посочени в чл.80, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за горите, при условията и по реда, определени с решение на общинския съвет.

(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 от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.107 Общинският съвет приема с Наредба:

1. Таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. Таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. Таксите за административно - технически услуги; в наредбата за местните такси
4. Таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.108 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 Общата устройствена схема.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.109 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.110 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.111 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.112 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

Чл.113 (1) (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

(2) (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

(3) (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

(4) (отм. с Решение № 216, протокол № 30/13.09.2013 г.)

Чл.114 (Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. ***"Общински поземлен фонд"*** по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§ 2. ***"Трудноотдаваеми"*** и ***"труднопродаваеми"*** обекти по смисъла на тази Наредба са имоти общинска собственост, за които са обявявани търгове или конкурси за отдаване под наем по установения ред най-малко три пъти и не са се явили кандидати.

§ 3. ***„Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд"*** са: добивът на борина, сено, кори, лико и семена; събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема на основание чл.21, ал.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.2 от ЗОС.

§ 2. Реда за придобиване, управление и разпореждане с жилищни имоти – общинска собственост се урежда с наредба приета на основание чл. 45 а от Закона за общинската собственост

§ 3. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат до толкова, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§ 4. Всички неупоменати в Наредбата положения, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, се решават в съответствие със Закона за общинската собственост и неговите изменения.

§ 5. **(Изм. - Решение № 263, протокол № 30/09.12.2025 г.)** Неразделна част към тази Наредба е Тарифа I за начални тръжни цени на недвижими имоти – частна общинска собственост, годишна наемна цена за празни дворови места и наемна цена на 1 кв. жилищна площ. Корекцията й се извършва на шестмесечие с инфлационен коефициент на НСИ или след решение на Общинския съвет.

§ 6. **(Отм. - Реш.№ 309, протокол № 38/04.04.2014г.)**

§ 7. Тази Наредба отменя текста на Наредба №3 на Общински съвет за реда придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №126 от протокол №20/31.03.2005 год., изм. и доп. с Решение №221 от протокол №32/14.07.2006 год. на Общински съвет – Вълчедръм.

§ 8. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 9. **(Нов - Решение № 181, протокол № 21/26.03.2025 г., доп. - Решение № 263, протокол № 30/09.12.2025 г.)** От датата на въвеждане на еврото като разплащателно средство паричните стойности по чл. 33, ал. 2 и ал. 3 и Тарифа I, приложение съгласно §5 от тази Наредба посочени в български левове, се превалутират и закръгляват в евро, съгласно чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

РУМЕН ПЪРВИН (п)

Председател на ОбС – Вълчедръм

Протоколчик: (п) (Е. Цветкова)