



**Проект!**

## **НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1.** С тази наредба се определят редът за придобиването, управлението и разпореждане с имущество, собственост на община Пирдоп съгласно Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на община Пирдоп и кмета на кметство Душанци.

**Чл. 2. (1)** Имотите и вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината съгласно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

**(2)** Предоставените имоти и вещи - общинска собственост не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

**Чл. 3. (1)** Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

**(2)** Имоти и вещи - 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 общинския съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

**(3)** Ръководителите на юридическите лица по ал.2, осъществяват управлението на общинската собственост от свое име, за сметка на представляваните от тях юридически лица и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

**(4)** Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

**(5)** Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.2 от тази наредба, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

**Чл. 4.** 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 – общинска собственост;
4. създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия;
5. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

**Чл. 5.** Общинската собственост е публична и частна.

**Чл. 6. (1)** Промяна в предназначението на имоти и вещи от публична в частна общинска собственост и обратно се извършва с решение на общинския съвет.

**(2)** Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначение на обекти – публична общинска собственост се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

**(3)** За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост.

**(4)** Решенията на Общинския съвет по ал.2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.3 – с повече от половината от общия им брой.

**(5)** 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. име на предложителя;
2. вид и местонахождение на имота, вписан акт за общинска собственост;
3. конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута;
4. скица от действащия подробен устройствен план, а при одобрена кадастрална карта и кадастрален регистър - скица или схема за самостоятелен обект в сграда.

**Чл. 7.** Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд, горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

**Чл. 8. (1)** Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

**(2)** Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

**(3)** Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите – общинска собственост, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

**(4)** Отношенията с организациите и юридическите лица по ал.3 се уреждат с договорите за управление, ползване, наем или концесия.

**(5)** Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал.1 и ал.2 срещу рисковете „природни бедствия“ и „земетресение“.

**(6)** Кметът на общината определя със заповед вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

**Чл. 9. (1)** Кметът на общината разработва Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата, в тримесечен срок от встъпването си в длъжност, която се приема от общинския съвет. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основни характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

**(2)** В изпълнение на стратегията по ал.1, по предложение на кмета на общината, общинският съвет приема План за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с Плана за действие за общинските концесии и 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 предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез 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, определени от общинския съвет.

**(3)** Ежегодно, в срок до 31 март, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет годишен отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

**(4)** Стратегията, Планът за действие за общинските концесии и Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост и промените в тях се публикуват на интернет страницата на общината след приемането им от общинския съвет.

**Чл. 10. (1)** Върху свободни терени – общинска собственост, могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на чл.56 от Закона за устройство на територията по схема одобрена от главния архитект на общината, при условия и ред, установен с отделна наредба на общинския съвет.

**(2)** Отдаването под наем на общински терени по ал.1 се извършва след решение на общинския съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(3)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

**(4)** В случай на продажба на преместваемото съоръжение, собственост на наемателя в полза на трето лице по време на действие на договора за наем на общинския терен, договърът с третото лице се сключва от кмета на общината при същите условия, цена и срок, като по основния договор.

**Чл. 11. (1)** Предоставянето за ползване на спортни обекти и съоръжения – общинска собственост, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

**(2)** Предоставянето за ползване на спортни обекти и съоръжения – общинска собственост, се извършва чрез отдаване под наем, предоставяне за безвъзмедно ползване и концесия, по реда на Закона за концесиите.

**Чл. 12. (1)** Базисните наемни цени при отдаване под наем на общинска собственост, се определят с решение на общинския съвет.

**(2)** Размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл. 13.** Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, съответно Закона за задълженията и договорите.

**Чл. 14. (1)** Поддържането, подобренията, текущите и основни ремонти, застраховането и противопожарната безопасност на имотите и вещите – общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

**(2)** Поддържането, подобренията, текущите и основни ремонти, застраховането и противопожарната безопасност на имотите и вещите – общинска собственост отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите и ползвателите им, за тяхна сметка. След прекратяване на наемния договор общината не дължи обезщетение на наемателите и ползвателите.

**(3)** Преустройство, основен ремонт и смяна на предназначение на отдадените под наем имоти - общинска собственост и необходимите инвестиции в тази връзка се извършват само след писмено съгласие на общината.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО И ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

**Чл. 15. (1)** Община Пирдоп придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи, по силата на закон и/или въз основа на решение на общинския съвет.

**(2)** С решение на общинския съвет се придобива собственост:

1. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
2. чрез закупуване на недвижими имоти или части от тях и движими вещи;
3. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
4. чрез замяна на имоти, право на строеж и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, физически и юридически лица при условията и по реда на Закона за общинската собственост и на други закони;
5. срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху общински недвижим имот;
6. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
7. чрез дарение или завещание в полза на общината;
8. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, в които в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството;
11. с придобивна давност в полза на общината, както и чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
12. чрез прекратяване на съсобственост;
13. по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 16. (1)** Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

**(2)** Дарение чрез приемане на парични средства и/или движими вещи или на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги – чрез изпълнение на СМР, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности на стойност до 10 хил. лв. се извършва от кмета на общината с писмен договор чрез предаване на вещта/извършване на услугата и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, които се прилагат към договора за дарение.

**(3)** 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, условия, дата и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра се вписва неговото име/фирма.

**(4)** Дарения не се приемат от лица, които участват в обявените от общинска администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги.

**Чл. 17.** 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 съобразно нормативните изисквания, кметът на общината определя комисия, която да установи това. Комисията съставя констативен протокол въз основа на който, кметът на общината издава заповед, с която се отнема правото на строеж. Платената от приемателя цена на правото на строеж – не се възстановява.

**Чл. 18. (1)** Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

**(2)** Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, която установява това. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

**(3)** За имотите по ал.1 се изготвя обявление, което се обявява на местата за обяви в сградата на общинската администрация и кметството и на интернет страницата на общината.

**(4)** Ако в едномесечен срок от обявата по ал.3 не се явят собственици на имота, кметът на общината издава заповед за завземане на имота.

**(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.45а от Закона за общинската собственост.

**(6)** От датата на издаване на заповедта по ал.4 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината. След изтичане на този срок общината става собственик на имота, който се актува по установения в Закона за общинската собственост ред.

**Чл. 19. (1)** Придобиването на имущество на основание покупка, замяна, делба и други начини, определени със закон – собственост на трети лица се извършва само ако не са обременени с ипотека или други тежести, не са отдадени под наем или аренда.

**(2)** Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост, подлежат на вписване по чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

**(3)** Придобиването на имоти или ограничени вещни права от общината се извършва по реда на чл.34 от ЗОС и чл.15 от настоящата наредба, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на присъстващите съветници.

**(4)** Възмездното и безвъзмездно придобиване на имоти от общината се извършва при необходимост, за задоволяване на обществено значими общински потребности, които не могат да бъдат задоволени по друг начин.

**(5)** Безвъзмездното придобиване на имоти от общината се извършва въз основа на акт на компетентен държавен орган или чрез дарение от физически или юридически лица или чрез завещание при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

**(6)** Решения по ал.4 и ал.5 се приемат от общинския съвет въз основа на мотивирано предложение от кмета на общината, съдържащо подробно описание на имота, обект на придобиване, обосновка на нуждите, които налагат придобиване на имота, метода на придобиване и финансова обосновка на разходите по придобиване.

**Чл. 20.** Учредяването на ипотека или други вещни права върху недвижими имоти – общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет.

**Чл. 21. (1)** Договорите за доставка на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи се сключват от кмета на общината в рамките напредвидените по бюджета средства, при спазване разпоредбите на Закона за обществените поръчки и Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки и др. подзаконови актове.

**(2)** Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на общината се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

**(3)** Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на юридическите лица на самостоятелна бюджетна сметка се закупуват от ръководителя на звеното в рамките на одобрените бюджетни средства.

### **Глава трета**

## **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Раздел първи**

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

**Чл. 22. (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

**(2)** Имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на кметството се управляват пряко от кмета на кметството.

**Чл. 23. (1)** Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди, с въведена система на делегирани бюджети, се предоставят без търг или конкурс за управление/безвъзмездно ползване, след решение на общинския съвет, със заповед на кмета на общината на съответните организации или юридически лица и звена на бюджетна издръжка и се управляват от ръководителите и/или представляващите съответните звена, или от управителите на едноличните общински търговски дружества, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

**(2)** Ръководителите на организациите и юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти в рамките на предвидените за това бюджетни средства и отговарят за тяхното поддържане, ремонтране, застраховане и противопожарна безопасност.

**Чл. 24. (1)** Отдаването под наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от директорите/ръководителите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба. Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива с решение на общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, директорът/ръководителят на съответното заведение/звено сключва договор за наем с определения наемател. Срокът на договора за наем, както и наемната цена, се определят от общинския съвет.

**(2)** Имотите или части от тях и вещите – публична общинска собственост, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и др., се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и настоящата наредба. Те могат да бъдат предоставяни за безвъзмездно ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, които извършват дейности по предходното изречение или да се отдават под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза в горепосочените сфери, без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на общинския съвет, въз основа на което кметът на общината издава заповед и сключва договор. Срокът за предоставянето за безвъзмездното ползване или на договора за наем, както и наемната цена, се определят от общинския съвет.

**(3)** Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на делегирани бюджети (общинските училища и др.), след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината.

**(4)** Поддържането и управлението на имотите – публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на делегирани бюджети (общинските училища и др.), се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници. Ремонтването и застраховането на предоставените им имоти са от предвидените средства в бюджетите им.

**(5)** Средствата, получени от отдадените под наем имоти или части от тях – публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на делегирани бюджети, остават за тяхната издръжка.



**Чл. 25. (1)** Имотите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават, да се ползват не по предназначение и да се включват в капитала на търговски дружества с общинско имущество.

**(2)** В случай на неизпълнение на хипотезите на ал.1, кметът на общината издава заповед за отнемане на имота.

**Чл. 26. (1)** Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 (десет) години, чрез търг или конкурс, освен ако в закон не е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс, след решение на общинския съвет. Провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва по реда на настоящата наредба.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.1, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл. 27.** Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, в т.ч. мрежите на водоснабдителната и канализационната системи, се предоставят за управление и експлоатация на съответните юридически лица съгласно законови разпоредби с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство. Предоставените по този ред имоти и системи не могат да се ползват като обезпечение за задължение към финансови и нефинансови институции и не могат да служат за апортни вноски в капитала на търговски дружества, както и да се извършват разпоредителни сделки с тях.

**Чл. 28. (1)** Спортни обекти или обособени части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем на спортни клубове, спортни федерации, национални спортни организации и на юридически лица с нестопанска цел, за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота.

**(2)** Предоставянето на имотите по ал.1 под наем се извършва съгласно Закона за общинската собственост за срок както следва:

1. на лицензирани спортни организации и/или спортни клубове – техни членове и на обединени спортни клубове – 10 (десет) години;

2. на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота – 5 (пет) години.

**(3)** Не може да бъде наемател физическо или юридическо лице, за което е налице едно от следните обстоятелства:

1. обявено е в несъстоятелност или е в производство по несъстоятелност;
2. намира се в ликвидация;
3. ако е с отнета или прекратена спортна лицензия;
4. ако е с прекратено членство в лицензирана спортна организация;
5. лишено е от правото да упражнява търговска дейност;
6. има парични задължения към държавата или общината, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, или задължения към осигурителни фондове;

7. осъдено е с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако е било реабилитирано;

8. има просрочени задължения, произтичащи от ползването на спортни обекти и съоръжения – собственост на търговски дружества с 50 или над 50 на сто държавно или общинско участие в капитала.

**(4)** Ограничението по ал.3, т.7 се отнася и за управителите или членовете на управителните органи на юридическите лица, кандидатстващи за отдаване под наем.

**(5)** Отдаването под наем се извършва пряко, чрез търг или конкурс.

**(6)** Пряко отдаване под наем се извършва в случай, че бъде подадено само едно искане от лицензирана спортна организация. В случай, че не са налице основания за пряко отдаване под наем, кметът на общината открива процедура за търг или конкурс.

## **Раздел втори**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 29. (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

**(2)** Ръководителите на организациите, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно управление/ползване за осъществяване на техните функции и отговарят за всички дейности, свързани с техническата и противопожарна безопасност.

**Чл. 30. (1)** Свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на трети лица, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс, след решение на общинския съвет по реда на тази наредба.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 31. (1)** С решение на общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, за срок до 10 (десет) години:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;

3. на търговски дружества – поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

**(2)** Отдаването под наем по ал.1 става чрез писмено искане до кмета на общината, в което съдържа: наименование на предложителя, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока на предоставяне. Към искането се прилага копие от удостоверение за актуално правно състояние състояние, документ за вписване в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

**(3)** Въз основа на решението по ал.1, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем съгласно условията, определени в решението.

**Чл. 32. (1)** Отдаването под наем за срок по-кратък от един месец на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения – циркове, стрелбища, люлки, въртележки, др. атракционни съоръжения и съпровождащите ги съоръжения за търговия (палатки, колички, стелажи, маси и др.), се извършва след получаване на разрешение за ползване, без да е необходимо провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Отдаването под наем на общински площи за разполагане на вендинг автомати за кафе и топли напитки и други преместваеми съоръжения, заемащи площ по-малка или един квадратен метър, се извършва след издаване на разрешение за ползване, без да е необходимо провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок не по-дълъг от 1 (една) година.

**(3)** Отдаването под наем на общински терени за разполагане на маси, столове и др. преместваеми съоръжения към съществуващи обекти, се извършва след издаване на разрешение за ползване, без да е необходимо провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок не по-дълъг от 1 (една) година.

**Чл. 33. (1)** Без търг или конкурс, могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост на:

1. местните структури на политическите партии, отговарящи на изискванията на Закона за политическите партии за осъществяване на дейността им;

2. местните структури на национално признатите синдикални организации за осъществяване на административната им дейност.

**(2)** Отдаването под наем помещения на политическите партии, се извършва чрез искане до кмета на общината, съпроводено със следните документи: копие от съдебна регистрация на партията и за учредяване на общинската ѝ структура, конкретно пълномощно, в случаите на упълномощаване.

**(3)** При наличие на свободни помещения – частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед за настаняване на партията, въз основа на която се сключва договор за наем на цена, определена при условията чл.32, ал.1 от Закона за политическите партии и срок до края на мандата на съответното Народно събрание. При липса на амортизационни отчисления, наемната цена се определя в размер спрямо определената базисна наемна цена на квадратен метър площ на общинско помещение за административни нужди със същите показатели.

**(4)** Наемните правоотношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл.31, ал.1 и 2 от Закона за политическите партии, се прекратяват със заповед на кмета на общината. По същия начин се прекратяват наемните правоотношения при условията на чл.32, ал.3 от Закона за политическите партии.

**(5)** Отдаването под наем на помещения на синдикалните организации, се извършва чрез искане до кмета на общината, съпроводено с копие на документа за регистрация на местната структура на национално представената синдикална организация, конкретно пълномощно, в случаите на упълномощаване.

**(6)** При наличие на свободни помещения – частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед за настаняване на синдикалната организация, въз основа на която се сключва договор за наем на цена, определена в размер спрямо определената базисна наемна цена на квадратен метър площ на общинско помещение за административни нужди по зони, а срок на договора за наем - не по-дълъг от 5 (пет) години.

**(7)** Предоставените помещения на политическите партии и синдикалните организации, не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване и да се използват за стопанска дейност. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията и синдикалната организация.

**(8)** 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.

### **Раздел трети**

## **УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 34. (1)** Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

**(2)** Кметът на кметството управлява движимите вещи, собственост на общината, предоставени им за осъществяване дейността на кметството.

**Чл. 35. (1)** Вещите – частна общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление/ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

**(2)** Вещите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление/ползване на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

**(3)** Вещите – частна общинска собственост, извън тези по ал.1 и 2 се отдават под наем от кмета на общината чрез търг или конкурс по реда на тази наредба.

**Чл. 36.** Вещите - общинска собственост, с балансова стойност над 4 000 лв. се предоставят безвъзмездно и възмездно за ползване от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет.

**Чл. 37.** Основните и текущи ремонти на вещите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите или ползвателите им за тяхна сметка.

## **Глава четвърта**

### **АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 38.** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на ателиетата и гаражите - общинска собственост.

**Чл. 39. (1)** Ежегодно, до 31 март, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

**Чл. 40. (1)** Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата;
4. да не е прехвърлял ателие на трети лица.

**(2)** Желаещите да наемат ателие подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1. В молбата може да се посочи конкретно ателие, което желаещият иска да наеме.

**(3)** Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на исканията на лицата по чл.40, ал.2. Комисията разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения, предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване, като се съобразява със заявените в исканията желаниа за конкретни ателиета. Ако има повече кандидати за наемател на конкретно ателие, отговарящи на изискванията по чл.40, ал.1, тогава на по-предно място се класира този, който по-рано е подал молбата си по чл.40, ал.2 в сравнение с друг. На класираните на второ и следващи места, комисията писмено предлага да заявят участие за други свободни ателиета, за които няма кандидати.

Срокът за заявяване по предходното изречение е 14 дни от получаване на съобщението на комисията. Ако кандидатът не бъде намерен на посочения от него адрес, съобщението на комисията се поставя на информационното табло на общината и от деня, следващ датата на поставянето тече срокът по предходното изречение. Комисията извършва класиране между кандидатите за съответното свободно ателие. На по-предно място се класира този, който по-рано е подал молба по чл.40, ал.2 в сравнение с друг – участващ в същото класиране.

**(4)** Въз основа на класирането по ал.3, кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл. 41. (1)** Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен в него най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

**(2)** Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет. Предложението до общинския съвет се изготвя от кмета на общината. Към предложението се прилага молбата по ал. 1 и доказателства за правото на молителя да кандидатства за закупуване на ателието.

**Чл. 42. (1)** Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица.

**(2)** Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

**Чл. 43. (1)** Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.42.

**(2)** Молбите се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината.

**Чл. 44. (1)** Комисията по чл.40, ал.3 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл.42, ал.2, т.1 и 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

**(2)** Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл. 45. (1)** Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен в него най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

**(2)** Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет. Предложението до общинския съвет се изготвя от кмета на общината. Към предложението се прилага молбата по ал. 1 и доказателства за правото на молителя да кандидатства за закупуване на гаража.

**Чл. 46.** Гаражите по чл.42, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти – частна общинска собственост, регламентирани със Закона за общинската собственост и с настоящата наредба.

**Чл. 47. (1)** Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

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

**(3)** Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви в съответствие със Закона за общинската собственост.

## **Глава пета**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел първи**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 48. (1)** Разпоредането с имоти и вещи – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях, продажба на вещи;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях, замяна на вещи;
3. дарение;
4. делба;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
7. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

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

**(3)** Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот. 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 държавни недвижими имоти – по местонахождението на държавния имот.

**Чл. 49.** Принудително отчуждаване на имоти – частна общинска собственост за общински нужди, се извършва по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

**Чл. 50. (1)** Продажбата на вещи – общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител чрез публичен търг или чрез публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината и договор.

**(2)** Замяна на движими вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите, след решение на общинския съвет.

**(3)** Дарение на вещи в полза на общината се извършва с договор, сключен от кмета на общината.

**(4)** Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

**(5)** Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка.

**(6)** Бракуване на движими вещи – частна общинска собственост се извършва при следните условия и по следния ред:

1. движими вещи – частна общинска собственост, които са станали негодни за употреба се бракуват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината или на ръководителя на съответното бюджетно юридическо лице или звено на общината. Комисията прави предложение за бракуване, което съдържа най-малко следната информация за всяка движима вещь по отделно: наименование, мярка, количество, причина за бракуване, предложение за метод на ликвидация.

2. движими вещи, които са дълготрайни активи по смисъла на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти и не са необходими за дейността на общината могат да се бракуват, когато за негодността им има положително становище от лицензиран оценител.

3. движимите вещи, които не са дълготрайни активи, могат да се бракуват по преценка на кмета на общината или на ръководителя на съответното бюджетно мероприятие на общината.



**(7)** Въз основа на предложението или на становището на лицензиращия оценител, кметът на общината или ръководителят на съответното бюджетно юридическо лице или звено на общината, издават заповед за бракуване, в която за всяка вещь поотделно се определя метод на ликвидация. Методите, чрез които може да се ликвидира една движима вещь, след нейното бракуване са: чрез разглобяване на части; чрез продажбата на специализирано предприятие за вторични суровини; чрез унищожаване или изхвърляне в случаите, когато са напълно негодни; чрез безвъзмездно отдаване на юридически лица на бюджетна издръжка; чрез комбинация от някои от предходните методи.

## **Раздел втори**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 51. (1)** Разпореждането с недвижими имоти или вещни права върху имоти – частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет чрез публичен търг и публично оповестен конкурс по пазарни цени, които не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка.

**(2)** Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда.

**(3)** Лицата по ал.2 могат да подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Към заявлението се прилагат следните документи: документ за собственост (договор за отстъпено право на строеж върху общинска земя или друг вид документ, удостоверяващ правото на собственост); копие на разрешение за строеж; копие на одобрен архитектурен проект за сградата; копие на удостоверение за въвеждане на обекта в експлоатация; скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имотите в урбанизирани територии; удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, а ако е регистрирано по Закона за търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел; удостоверение за наследници, ако е необходимо.

**(4)** Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условия, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината.

**(5)** Молбите на лицата по ал.4 се придружават със следните документи: договор за учреденото право на строеж или признато право на строеж; скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имотите в урбанизирани територии; документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова; удостоверение за наследници, ако е необходимо; документ за собственост или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид; копие на разрешение за строеж; други допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

**(6)** Продажба на общинско имущество – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет в следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

**(7)** Заинтересованите лица по ал.6 представят в общината мотивирано писмено предложение с обосновка за придобиване на имота и за предназначението му, което се проучва от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването му.

**(8)** Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

**(9)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 52. (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, определени съгласно оценка от лицензиран оценител. Договорът се сключва с кмета на общината.

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

**Чл. 53. (1)** 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 и приемат от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител на имоти. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на пазарна оценка, се заплащат по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка. Началните цени при провеждане на търгове и 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.

**(2)** Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

**(3)** Когато сделката не бъде реализирана в срок от шест месеца от обявяване на търга или конкурса за продажба на имота, кметът на общината възлага нова оценка и я внася в общинския съвет за ново приемане.

**(4)** Кметът на общината организира създаването, поддържането и воденето на публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните за имотите според акта за собственост по видовете на разпоредителната сделка; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет; насрещната страна по сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

**Чл. 54. (1)** Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината, държавата, физически или юридически лица, се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, след решение на общинския съвет в интерес на общината, по пазарни цени, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на съсобственик;
4. замяна.

**(2)** При прекратяване на съсобствеността по ал.1, се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

**(3)** Доброволна 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 имота е реално неподелям.

**(4)** В тримесечен срок след решението на общинския съвет по ал.1, кметът на общината издава заповед с цената за плащане, дължимите такси и данъци, и сключва договор. Когато плащането не се извърши в определения в заповедта срок, кметът на общината може да я отмени.

**Чл. 55. (1)** 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 лица или на юридически лица, освен в случаите посочени в Закона за общинската собственост.

**(2)** Освен в случаите, посочени в този 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. Предложение за замяна до кмета на общината могат и да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. 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.

**(5)** Предложенията по ал.3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите от общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

**(6)** Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

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

4. в други случаи, определени в закон или тази наредба.

**(7)** Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство 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. 56. (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. Началната цена на правото на строеж се определя с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

**(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 съответната част от него.

**(3)** Правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

**(4)** Извън случаите по ал.3 правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. След изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

**(5)** Правото на строеж се учредява без търг или конкурс 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.

**(6)** Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс 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 общинските съветници 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)** Исканията се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

**(9)** Въз основа на търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж.

**Чл. 57. (1)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.56, ал.1 и 2 от тази наредба.

**(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 на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по пазарни цени, определени от оценител на имоти, при условията на чл.183 от Закона за устройство на територията.

**(3)** Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.56, ал.6 и 7 от тази наредба.

**(4)** Право на надстрояване и/или на пристрояване се учредява по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на имоти.

**(5)** Исканията за право на надстрояване и/или на пристрояване се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота и копие от влязъл в сила подробен устройствен план или предложение за изменението му.

**(6)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 58.** При влезли в сила застроителни и регулационни пранове уреждането на придаваемите части от общински имоти към урегулирани поземлени имоти, граничещи с улична регулация, както и уреждането на части от имоти с неуредени регулационни сметки, се извършва по реда на чл.15, ал.3 и 5 от Закона за устройство на територията и по реда на чл.35, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 8 от Преходни разпоредби на Закона за устройство на територията.

### **Раздел трети**

#### **УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ**

**Чл. 59. (1)** Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет за срок до 10 (десет) години.

**(2)** Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

**(3)** Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба.

**(4)** Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет без търг или конкурс за срок до 10 (десет) години, само когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

**(5)** Безвъзмездно право на ползване върху имоти или части от тях се учредява с решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници за срок до 10 (десет) години в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;
2. за здравни, образователни, социални, културни, спортни и др. хуманитарни дейности;
3. за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;
4. за клубна дейност на организации на пенсионерите и на организации на лица с увреждания.
5. случаите, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

**(6)** В случаите по ал.4 и правото по ал.5 се предоставя въз основа на мотивирано искане до кмета на общината, което съдържа име на предложителя, основанието за искане за учредяване на възмездното или безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на възмездното или безвъзмездното право на ползване. Въз основа на мотивираното искане, кметът на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

**(7)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 60.** Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

## **Раздел четвърти**

### **УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ**

**Чл. 61. (1)** Право на преминаване през имоти – общинска собственост се учредява без търг или конкурс от кмета на общината, срочно или безсрочно, за всеки конкретен случай.

**(2)** Правото на преминаване по ал.1 се учредява след писмено искане от приобретателя, което съдържа: наименование на предложителя, вид и местонахождение на имота и мотиви обосноваващи искането. Към искането се прилагат следните документи: копие от документ за собственост, скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър и/или кадастрална скица с идентификатор, или скица с ЕКТТЕ за земеделски земи, геодезическо заснемане на имота от лицензирана фирма.

**(3)** Заплащането на еднократно обезщетение в полза на община Пирдоп на правото за изграждане или разширение на общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура (енергийни, ВиК, далекосъобщителни и другите подобни) се извършва по цени, както следва:

1. В границата на урбанизираната територията на гр. Пирдоп:

1.1. до 30 метра дължина - 5 лева на линеен метър;

1.2. от 30 метра до 100 метра – 500 лева + 5 лева за всеки линеен метър над 30-я метър;

1.3. над 100 метра дължина – 850 лева + 4 лева на всеки метър над 100-я метър.

2. В границите на урбанизираните територии на с. Душанци:

2.1. до 30 метра дължина - 4 лева на линеен метър;

2.2. от 30 метра до 100 метра – 400 лева + 4 лева за всеки линеен метър над 30 -я метър;

2.3. над 100 метра дължина – 650 лева + 3 лева на всеки метър над 100-я метър.

3. Извън границите на урбанизираните територии:

3.1. до 30 метра дължина -3 лева на линеен метър;

3.2. от 30 метра до 100 метра – 300 лева + 3 лева за всеки линеен метър над 30-я метър;

3.3. над 100 метра – 500 лева + 2 лева на всеки метър над 100-я метър.

При ширина на сервитута на мрежата до 1 метър, цената да се счита за линеен метър, при ширина над 1 метър или при площно съоръжение - цената да се счита за квадратен метър.

**(4)** Правото на преминаване, заплатено по предходната алинея може да важи за срок до 10 (десет) години. При необходимост от временно изграждане на такива мрежи, правото се заплаща по цените от предната алинея, като средноаритметична величина от цената и броя на годините.

**(5)** Въз основа на цените по ал.3, комисията по чл.210 от Закона за устройство на територията при община Пирдоп, изчислява заплащането на правото за изграждане или разширение на общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура (енергийни, ВиК, далекосъобщителни и другите подобни), както и на правото на преминаване през чужди поземлени имоти по чл.190 от ЗУТ и правото на прокарване на отклонения от общите мрежи по чл.193 от ЗУТ.

**(6)** Цените и реда за заплащането на правото за изграждане или разширение на общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура (енергийни, ВиК, далекосъобщителни и другите подобни), както и на правото на преминаване през чужди поземлени имоти по чл.190 от ЗУТ и правото на прокарване на отклонения от общите мрежи по чл.193 от ЗУТ, важат за имотите - частна и публична общинска собственост.

**(7)** Право на преминаване и прокарване през имот публична общинска собственост се учредява с решение на общински съвет, за всеки конкретен случай, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

## **Глава шеста**

### **РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел първи**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 62. (1)** По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански, административни и производствени нужди;

2. вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;



3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

**(2)** По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;

2. вещи - частна общинска собственост;

3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници.

**(3)** По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

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

2. учредяване право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост;

3. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост в случаите по чл.39 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 63. (1)** 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.

**(2)** Решението за провеждане на публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс за продажба и отдаване под наем на общинско имущество се приема от общинския съвет.

**(3)** При продажба или отдаване под наем на общинско имущество чрез конкурс условията и критериите за оценка на предложенията се определят с решение на общинския съвет.

**Чл. 64. (1)** Провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състав най-малко от петима членове, един от които правоспособен юрист и общински съветник. При продажба и отдаване под наем на имоти, които са предоставени за управление на кмета на кметство Душанци, в комисията участва кмета на кметството или упълномощено от него лице. Заповедта се издава най-късно един ден преди провеждането на търга/конкурса.

**(2)** В заповедта за назначаване на тръжната или конкурсната комисия се определят нейният председател и членове, включително резервни членове. Когато отсъства член на комисията, председателят ѝ замества отсъстващия с резервен член.

**(3)** В случай, че отсъстват член на комисията или правоспособния юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, процедурата се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

**(4)** Търгът/конкурсът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по ал.1;

2. двама кандидати или са подадени две предложения за участие.

**(5)** При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или приключването търг или конкурс, комисията изготвя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нови.

**(6)** В случаите по ал.5, когато се отлагат започнати търг или конкурс, поради невъзможността за продължаването им, обявените до този момент за спечелили участници, респективно закупилите тръжна или конкурсна документация запазват правата си.

**(7)** 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.

**(8)** Когато предмет на търга или конкурса е отдаване под наем на общински имот, част от имот или вещ, предоставени за управление на училища, детски градини, обслужващи звена, др., ръководителят им включва в състава на комисията служител от общинската администрация.

**Чл. 65. (1)** Процедура по провеждане на търг или конкурс се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. наименование и описание на обекта, предмет на търга/конкурса;
2. вид на търга – с явно или с тайно наддаване;
3. при отдаване под наем – срок за отдаване под наем;
4. начална тръжна/конкурсна цена;
5. размер на депозита за участие;
6. цена на тръжната/конкурсната документация;
7. място и срок за закупуване на тръжната/конкурсната документация;
8. място за получаване на тръжната/конкурсната документация;
9. място и краен срок за приемане на предложенията за участие в търга/конкурса;
10. време и начин за оглед на обекта;
11. начин на плащане на наемната/продажната цена на обекта и евентуални обезпечения;
12. мястото, деня и часа на провеждане на търга, повторния такъв или отваряне на предложенията при конкурс/търг с тайно наддаване;
13. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
14. други условия.

**(2)** Заповедта по ал.1 се публикува в един местен вестник, в срок до 7 (седем) дни от влизането ѝ в сила; на интернет страницата на общината и на таблото на общинската администрация. Когато имотът/вещта е в с.Душанци заповедта се публикува на таблото в кметството, в 3-дневен срок от издаването ѝ.

**(3)** Със заповедта по ал.1 се утвърждават тръжната или конкурсната документация. Утвърдените правила, заедно с образците и др. документи за участие се продават на заинтересованите лица по цени, определени от общинския съвет. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.

**(4)** Копие от заповедта по ал.1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметството.

**(5)** При обявени два поредни търга/конкурса и непроведени поради липса на кандидати, общинският съвет може да намали цената с до 30 %, но не по-ниска от данъчната оценка на имота.

**Чл. 66.** Тръжната или конкурсната документация съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта, предмет на търга или конкурса;
2. вид на търга – с явно или с тайно наддаване;
3. при отдаване под наем – срок за отдаване под наем;
4. началната тръжна или конкурсна цена;
5. размер на депозита за участие съответно: 250 лв. за участие в търг за отдаване под наем на общинско имущество и 20 на сто от одобрената от общинския съвет пазарна оценка при продажба на общинско имущество;
6. цена на тръжната/конкурсната документация;
7. място и срок за закупуване на тръжната/конкурсната документация;
8. място за получаване на тръжната/конкурсната документация;
9. място и краен срок за приемане на предложенията за участие в търга/конкурса;
10. срок за извършване на оглед на обекта;
11. начин на плащане на наемната/продажната цена на обекта и евентуални обезпечения;
12. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга или конкурса;
13. мястото, деня и часа на провеждане на търга, повторния такъв или отваряне на предложенията при конкурс/търг с тайно наддаване;
14. основанията за недопускане на кандидатите до участие в търга/конкурса;
15. разяснения, относно процедурата за провеждането на търга/конкурса и сключването на договор за продажба или наем;
16. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
17. проект на договор;
18. други условия, произтичащи от закон, друг нормативен документ или решение на общинския съвет.

**Чл. 67.** За участие в търга/конкурса кандидатите представят следните документи:

1. квитанция за закупена тръжна/конкурсна документация;
2. платежен документ за внесен депозит за участие в търга/конкурса;
3. нотариално заверено пълномощно за представителство (оригинал), касаещо единствено обекта, предмет на търга/конкурса, в случаите на упълномощаване;
4. удостоверение за наличие/липса на задължения към държавата, издадено от ТД на НАП не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на търга/конкурса;
5. удостоверение за наличие/липса на задължения (дължими данъци, такси и др.) към община Пирдоп, издадено от звено „Местни данъци и такси“ при община Пирдоп не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на търга/конкурса;

6. удостоверение за актуално правно състояние на юридическо лице, издадено не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на търга/конкурса;
7. декларация за извършен оглед на обекта – по образец, при необходимост;
8. предложение за цена (цифром и словом) – по образец при търг с тайно наддаване или конкурс, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик, който след отваряне на предложението на участник се поставя на видно място пред всички членове на комисията. Върху плика се изписва „Ценово предложение“;
9. проект на договор;
10. други.

**Чл. 68. (1)** В деня, часа и мястото, определени със заповедта по чл.64, ал.1, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. извършва регистрация на кандидатите по реда на завеждане на предложенията им в деловодството на общината;
3. обявява откриването на търга/конкурса и неговия предмет;
4. разпечатва подадените в непрозрачни пощенски пликове формат С4 (324x229 мм) предложения на кандидатите по реда на постъпването им, върху който трябва е изписано името и адресът за кореспонденция на участника и процедурата, в която ще участва. В плика с предложението се поставят документите по чл.67 от наредбата.
5. проверява дали са спазени условията за участие в търга/конкурса;
6. обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, като посочва конкретно основание за недопускане;
7. обявява началната цена, от която започва наддаването.

**(2)** Не се допускат за участие кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан, прозрачен плик и не отговарят на формата на плика по чл.68, ал.1, т.4;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие;
4. не съдържат документ за закупена тръжна/конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.67 от наредбата;
6. не са изпълнили условията в тръжната/конкурсната документация.

**(3)** В залата остават само допуснатите до участие в търга/конкурса участници.

**(4)** Кандидатите за участие в търга/конкурса се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

**(5)** Комисията проверява редовността на представените от участниците документи и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга/конкурса. При констатирани нарушения, липсващи документи и др., кандидатът не се допуска до участие в обявената процедура. Направените констатации се отразяват в протокол.

**(6)** Преди провеждането на търга/конкурса, съответно преди отварянето на офертите при продажба и отдаване под наем, членовете на комисията попълват декларация за липса на конфликт на интереси в която декларират, че те и членовете на техните семейства нямат търговски, финансов или друг интерес от сключването на сделката.

**(7)** Предложенията за участие в търг/конкурс се завеждат в деловодството на общината, където се поставя входящ номер и час на подаване.

## **Раздел втори**

### **ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

**Чл. 69.** Публичните търгове се провеждат с явно или с тайно наддаване.

**Чл. 70. (1)** Когато на търга се яви само един кандидат, но подалите заявление за участие в публичен търг с явно наддаване са повече, търгът се отлага с 1 (един) час и ако след този срок не се яви друг от подалите заявление, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, плюс една стъпка.

**(2)** Когато за обявения търг с явно наддаване са попадени тръжни документи само от един кандидат или не са подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол. Кметът на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

**(3)** Когато на търга провеждан повторно, в случая по предходната алинея, 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, плюс една стъпка.

**Чл. 71.** Председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати в търга участници да потвърдят устно обявената начална тръжна цена. В случай, че участник откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до участие в търга. Внесеният от него депозит не се възстановява.

**Чл. 72.** При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и обявява определената от комисията стъпка на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

**Чл. 73.** Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка.

**Чл. 74. (1)** 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.

**(2)** Преди третото обявяване на последно обявеното предложение се прави предупреждение, че е последно, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената от него цена и закрива търга.

**Чл. 75.** В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят или наемат обекта, включително и по първоначално определената 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 и други законни плащания в определения му срок.

**Чл. 76.** В случай, че в резултат на декласиране на участниците, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, плюс една стъпка.

**Чл. 77. (1)** Търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението си за участие, др. изискващи се документи по чл.67 и писмени ценови предложения, запечатани в отделен плик и поставени в големия плик С4.

**(2)** 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 на всеки от допуснатите участници.

**(3)** Предложенията за цена се подреждат, според размера на предлаганите суми.

**(4)** Редовно подадените предложения се класират според размера на предложената цена на обекта. 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 при стъпка на наддаване от 1 до 10 на сто. Стъпката на наддаване се определя от комисията по търга.

**(5)** В случаите, когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, както и в случаите на декласиране на всички кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

**Чл. 78.** Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг (с явно или тайно наддаване) в един екземпляр, който се подписва от председателя и членовете на комисията.

**Чл. 79 (1)** В срок до 5 (пет) работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя протокола за утвърждаването му от кмета на общината, а в срок до 7 (седем) работни дни от приключване на търга, кметът на общината издава заповед за определяне спечелилия търга участник, която се обявява в сградата на общинската администрация/кметството, достъпно за всички заинтересовани лица. Заповедта за обявяване на купувача/наемателя се връчва на лицата по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**(2)** След влизане в сила на заповедта по ал.1 купувачът е длъжен да внесе продажната цена, дължимите данъци и такси в едномесечен срок. Ако купувачът не внесе цената в срока, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена и губи внесените депозит.

**(3)** В случая по ал.2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, а ако и той не внесе цената в срока, се насрочва нов търг.

**Чл. 80. (1)** Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга, документа за платената цена, дължимите данъци и такси, представен от него, кметът на общината сключва договор за продажба или наем на обекта в 14-дневен срок от представяне на документи за внесените суми.

**(2)** Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

**(3)** Имуществото, предмет на сделката се предава с приемо-предавателен протокол от представители на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

**(4)** Вписването на договора се извършва от спечелилия търга за негова сметка, който представя екземпляр от вписания договор в общинската администрация за отписване на имота от счетоводните регистри и отбелязване на извършената промяна в актовете книги за общинска собственост.

**Чл. 81. (1)** В срок до 14 (четирнадесет) работни дни от влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл.79, ал.1, председателят на комисията по търга освобождава депозитите на неспечелилите участници, като задържа депозитът на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договор за покупко-продажба, който се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

**(2)** В срок до 14 (четирнадесет) работни дни от влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл.79, ал.1, председателят на комисията по търга освобождава депозитите на неспечелилите участници, като задържа депозитът на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договор за наем, който се освобождава след сключване на договора за наем. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

### **Раздел трети**

#### **ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

**Чл. 82.** Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл. 83. (1)** Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

**(2)** Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. 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 резпорежда 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.

**(3)** Общинският съвет определя приоритетните условия на конкурса.

**Чл. 84.** Предложението на участниците в конкурса съдържа следните данни:

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. 85. (1)** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с до 30 (тридесет) дни със заповед на кмета на общината. След изтичане на удължения срок, в случай че е само един кандидат, конкурсът се провежда.

**(2)** Когато на конкурса не се яви кандидат, същият се обявява за непроведен, за което се съставя протокол, а кметът на общината насрочва нов конкурс.

**Чл. 86.** След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда. Комисията в срок до 5 (пет) работни дни от приключване на конкурса изготвя доклад до кмета на общината, в който оценяват и подреждат 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.

**Чл. 87.** Комисията не класира участник, ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинския съвет.

**Чл. 88. (1)** Въз основа на доклада по чл.86, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Със заповедта се определя срока за заплащане на цената и сключване на договора за покупко-продажба или наем.



**(2)** Заповедта на кмета на общината по предходната алинея се издава в срок до 7 (седем) работни дни от датата на разглеждане на предложенията на участниците в конкурса и се обявява в сградата на общинската администрация/кметството на място, достъпно за всички заинтересовани лица.

**Чл. 89.** Договорът по предмета на конкурса се сключва между кмета на общината и спечелилия го участник. Вписването на договора се извършва от спечелилия конкурса за негова сметка, който представя екземпляр от вписания договор в общинската администрация за отписване на имота от счетоводните регистри и отбелязване на извършената промяна в актовете книги за общинска собственост.

**Чл. 90. (1)** При неплащане на цената в определения срок, спечелилия участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

**(2)** В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

**(3)** Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения му срок, губи внесения депозит и се насрочва нов конкурс.

**Чл. 91. (1)** В срок до 14 (четиринадесет) работни дни от влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл.88, ал.1, председателят на комисията по конкурса освобождава депозитите на неспечелилите участници, като задържа депозитът на спечелилия конкурса, като гаранция за сключване на договор за покупко-продажба, който се прихваща от цената. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

**(2)** В срок до 14 (четиринадесет) работни дни от влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл.88, ал.1, председателят на комисията по конкурса освобождава депозитите на неспечелилите участници, като задържа депозитът на спечелилия конкурса, като гаранция за сключване на договор за наем, който се освобождава след сключване на договора за наем. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## **Глава седма**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**

**Чл. 92.** 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 слабо продуктивни 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. 93.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, угледни и санитарни сечи, които се извършват, съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл. 94. (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. 95.** Ползването на горите и земите 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;

4. чрез концесия.

**Чл. 96.** Годишното ползване на горите - общинска собственост се извършва от действащия Лесоустройствен проект.

**Чл. 97. (1)** Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 94, ал.2.

**(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 общината.

**Чл. 98.** Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от общината, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет.

**Чл. 99.** Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облата дървесина и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания на продукти, добити от общински горски територии;

3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги.

## Глава осма

### НАДЗОР И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 100. (1)** Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършва от кмета на общината чрез длъжностното лице, определено от кмета на община Пирдоп.

**(2)** Кметът на кметство Душанци подпомага длъжностното лице по ал.1 при осъществяване на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

**Чл. 101. (1)** Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги.

**(2)** Кметът на общината организира създаването, поддържането и воденето на:

1. главен регистър за публичната общинска собственост;
2. главен регистър за частната общинска собственост;

**(3)** Регистрите по ал.2 са публични.

**(4)** Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост.

**(5)** В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде и устна.

**(6)** 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.

**(7)** В срок от 7 (седем) работни дни специалистът „Общинска собственост“ издава удостоверение, копие от искания документ или прави мотивиран отказ.

**(8)** Копие от акт за общинска собственост се предоставя въз основа на писмено заявление и след резолюция на кмета на общината. Писменото заявление трябва да съдържа данни за лицето, поискало копието, като посочи от какво е породена необходимостта от издаване на копие от акта за общинска собственост.

**Чл. 102. (1)** Изземването на общински имот, който се владее или държи без правно основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

**(2)** Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост, ако има такъв;
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи неправомерно имота;

3. писменото уведомление, с което кметът на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота.

**(3)** Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

**(4)** Лицата, от които са иззети имоти по ал.1 нямат правата по чл.72-74 от Закона за собствеността.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** „Ателие за индивидуална творческа дейност“, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

**§ 2.** „Странични ползвания“ от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борица, сено, кори, лико и семена;
2. събирането на гъби, билки, лишей 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.

**§ 3.** „Обекти от първостепенно значение“ са: общински пътища, улици от първостепенната улична мрежа, депа или други съоръжения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти - публична общинска собственост, определени в програмата по чл. 8, ал.9 от Закона за общинската собственост за обекти от първостепенно значение.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 4.** Тази Наредба се приема на основание чл.8,ал.2 от Закона за общинската собственост.

**§ 5.** Изпълнението на тази Наредба се възлага на кмета на община Пирдоп.

**§ 6.** Общинският съвет определя Тарифа за определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на общински имоти в тримесечен срок от влизането на тази наредба в сила.

**§ 7.** Договорите, сключени по цени, определени в Тарифата за определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на общински имоти на територията на община Пирдоп, приета с Решение № 18 по Протокол № 3 от 06.03.2009 год. на Общински съвет – Пирдоп, изменена с Решение № 25 по Протокол № 4 от 28.03.2013 год. на Общински съвет – Пирдоп, запазват своето действие и след приемане на настоящата наредба и не подлежат на анексиране в частта на наемната цена.

**§ 8.** Настоящата Наредба за общинската собственост влиза в сила от датата на приемането ѝ и може да бъде променяна по реда на приемането ѝ.

**§ 9.** Настоящата Наредба отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 12 по Протокол № 3 от 28.02.2013 год. на Общински съвет – Пирдоп, влязла в сила от 15.03.2013 год., изменена с Решение № 90 по Протокол № 8 от 29.06.2017 год. на Общински съвет – Пирдоп.

**§ 10.** Настоящата Наредба е приета с Решение № \_\_\_\_ по Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2018 год. на Общински съвет – Пирдоп.