

# О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т - Б Р А Ц И Г О В О

## Н А Р Е Д Б А

ЗА

### РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ , УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(съгласно Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост  
ДВ.бр.54от13.06.2008г.)

#### Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1 /Изм.Решение № 166/27.11.2008г /** С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на община Брацигово . С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници , в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

**Чл.2** Наредбата не се прилага за:

- 1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- 2.общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
- 3 предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
- 4.отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

**Чл.3 (1)** Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет

**(2)** В стратегията по ал.1 се определя делът от имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия;

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

**Чл.4./1/** За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма , която съдържа:

- а/** прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;
- б/** описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;
- в/** описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;
- г/** описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
- д/** конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост , в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

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

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 14 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането.

**Чл.5(1)** Общинската собственост е публична и частна.

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

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

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

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост,
2. мотиви, обосноваващи предложението,
3. скица от действащия подробен устройствен план,
4. становище на главния архитект на общината.

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

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

**Чл.6 (1)** Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

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

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

(4) В 2- седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

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

**Чл.7. (1)** В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

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

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

## Глава втора

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

**Чл.8.** /1/ Община Брацигово придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата. както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
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 /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

(2) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

**Чл.9.(1)** Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.10** Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

**Чл.11 (1)** Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

**Чл.12** При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

### Глава трета

#### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.13 (1)** Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се осъществява от кмета на общината.

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

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

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

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

**Чл.14 (1)** Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

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

**Чл.15 (1)** Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години.

**(2)** Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**/3/** Части от имоти-публична общинска собственост, които са с предназначение за здравни, образователни, просветни, спортни, културни и други социални дейности се отдават под наем след Решение на ОбС без търг или конкурс<sup>^</sup>

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

**Чл.16 (1)** Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем чрез публично оповестен търг / конкурс след решение на Общински съвет.

**(2)** Кметът на общината издава заповед , с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг / конкурс , след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство. Председател на комисията за провеждане на търга или конкурса е директора на училището, детската градина или ръководителя на обслужващото звено.

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

/4/ Наемната цена влиза в приход на общинския бюджет.

#### **Глава четвърта**

### **УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.17 (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината. **(2)**

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

**Чл.18 (1)** Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански административни и производствени нужди се отдават под наем след Решение на Общински съвет и провеждане на публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

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

**Чл.19 {1}** Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по -дълъг от 5 години.

**Чл.20** Базисните наемни цени при отдаване под наем на общински недвижими имоти се определят с решение на Общински съвет.

**Чл.21 (1)** С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

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

**(3)** Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 години.

**Чл.22 (1)** Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

**(2)** Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

**(3)** При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) 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.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(6) Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

**Чл.23** Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, , могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет .

**Чл. 24 (1)** Исканията по чл. 21, 23 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет

**Чл.25 (1)** Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации .

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

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок не по- дълъг от 5 години. Наемната цена е по тарифа , приета с решение на общинския съвет.

**Чл.26.** Общинският съвет определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза , на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества , наемащи имоти по чл.21.

**Чл.27** Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт..

**Чл.28 .(1)** Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

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

(3) В състава на комисията се включват представители на отдели "Правен", "Общинска собственост", "Архитектура и благоустройство". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

**Чл. 29.** Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД.

## **Глава пета**

### **ВЕЩИ**

**Чл.30 (1)** Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

**Чл.31** Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

**Чл.32 (1)** Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 4000лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка, списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

**Чл.33(1)** Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(2/ Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

## **Глава шеста**

### **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

**Чл.34 (1)** Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1. (3) Списъкът по ал.1 е публичен.

**Чл.35 (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 след 13 юли 1990г;
5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990г.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

(3) Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост"

**Чл.36 (1)** Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.35,ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите. Комисията по ал. 1 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.

(2) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл.37 (1)** Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

**Чл.38 (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 след 13 юли 1990г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990г

(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.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.39 (1)** Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.38. {2} Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост".

**Чл.40 (1)** Комисията по чл.36 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.38,ал.2,т.т.1,2. 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 или упълномощен от него заместник - кмет 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 гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

**Чл.42** Гаражите по чл.38, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти- частна общинска собственост, регламентирани със ЗОС и с настоящата наредба..

**Чл.43 (1)** Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи 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 ЗОС

## Глава седма

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ -ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.44 .(1)** Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2) Замяна по ал.1 се допуска само при :

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

(3) При разпоредителна сделка с общински имот по ал.1 , физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, от неговите цена или данъчната оценка, съгласно Закона за местните данъци и такси:

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

(4) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само не жилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда на чл 72, ал. 2 от Търговския закон.

**Чл.45. (1) / Доп.Решение №166/27.11.2008г /** Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. Бракуване

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване, след решение на Общински съвет.Продажната цена се определя от лицензиран оценител.

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

(4) Бракуване на движими вещи –частна общинска собственост

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 мероприятие на общината ,в случаите,когато последният е упълномощен от кмета 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.

3. 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.

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, когато е упълномощен за това от кмета на общината.

Въз основа на предложението или на становището на лицензирания оценител, кметът на общината или ръководителят на съответното бюджетно мероприятие на общината, когато е упълномощен за това от кмета на общината, издава заповед за бракуване, в която за всяка вещь по отделно се определя метод на ликвидация.

3. методите, чрез които може да се ликвидира една движима вещь, след нейното бракуване са : чрез разглобяване на части и последващото им ползване; чрез продажбата на специализирано предприятие за вторични суровини; чрез продажба , чрез унищожаване или изхвърляне в случаите, когато са напълно негодни; чрез безвъзмездно отдаване на юридически лица на бюджетна издръжка; чрез комбинация от предходните методи .

**Чл.46(1)** Продажбата на не жилищни имоти в регулация и земеделски земи - частна общинска собственост се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез търг или конкурс.

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

**Чл.47 (1)** Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

{2} Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал 1 прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда ( договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)

2 скица на имота с обяснителна записка , че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

{3} При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

**Чл.48.** Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена ^определена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет..

**Чл.49 (1)** Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет , когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

{4} Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор .

**Чл.50 (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 от кмета на общината.

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

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

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

{5} В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота от купувача.

**Чл.51 (1)** Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

**Чл.52 {1}** Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3) **Изм.Решение №166/27.11.2008г** /Решението на Общинския съвет по предходните алинеи се приема поименно с мнозинство три - четвърти от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

**Чл.53 (1)** Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) **Доп./Решение № 166 /27.11.2008г** /Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет по пазарни цени, не по-ниски от данъчната оценка .

/4/ Продажната цена на частта на общината се определя от лицензиран оценител. Оценката се заплаща от инициатора на сделката.

**Чл.54 (1)** След решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

**Чл.55, /1/** Право на строеж върху имот -частна общинска собственост се учредява след решение на Общински 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 от лицензиран оценител.

**(2)** Право на строеж на гаражи се учредява след решение на Общински съвет и провеждане на търг или конкурс

**/3/** Право на строеж на жилищна сграда се учредява след решение на общински съвет без провеждане на търг или конкурс на граждани с установени жилищни нужди . За целта Кмета на общината прави мотивирано предложение до общински съвет ,като посочва гражданите с остра жилищна нужда. Общински съвет одобрява цената на правото на строеж, след което кмета издава заповед и сключва договор .

**/4 /** Право на надстрояване или пристрояване на съществуваща вилна сграда в летовище „Васил Петлешков „ и летовище „ Розовски вриз „ законно построена върху имот- частна общинска собственост,когато то не води до обособяване на самостоятелен обект,се учредява без Решение на Общински съвет при спазване на следното :

- пристройката да бъде максимум до 40.00 кв.м. застроена площ.като застроената площ на цялата вила да не надвишава общо 100 .00 кв.м..
- Да има съгласуван от гл.архитект на общината идеен архитектурен проект;
- Правото на строеж да се учредява върху разгънатата застроена площ на база удостоверение издадено от отдел „ ТСУ и А „;
- Цената за учредяване правото на строеж се определена от лицензиран оценител^  
Оценката се заплаща от инициатора на сделката^

**5/** В изключителни случаи по преценка на гл. архитект при настрояване или пристрояване на площ по -голяма от определената в ал.4 искането да се внася за разглеждане от Общински съвет.

**/6/**Лицата желаещи да придобият правото на строеж по чл.55,ал. 1,2,3, от настоящата наредба подават молба до кмета на общината.

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

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

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

**/9/** На основание решението на общинския съвет, или заповедта на кмета на общината се сключва договор, който договор се вписва от приобретателя в службата по вписвания .

**Чл.56 /1/** Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които в посочените в наредбата случаи се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по- ниски от данъчните оценки.

**(2)** Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Същата се заплаща от инициатора на сделката и се одобрява от Общинския съвет в посочените в наредбата случаи.

**Чл. 57 ./1/.** Замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот -частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

**(2)** Замяна по ал.1 може да се извърши, когато е предвидена в годишната Програма по чл.4 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40,ал.2 от ЗОС за допустимост на замяната :

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

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

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

**г/** в други случаи, определени от закон.

Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане в общинския съвет.

**(3)** За всяко направено предложение за замяна кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота/ вещното право , което се публикува на интернет - страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината ,района или кметството, по местонахождението на общинския имот / вещно право.;

/4/ В 45 -дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната : общинският съвет може да вземе решение заменителят да се определи чрез търг или конкурс.

**Чл.58 /1/** Право на ползване върху имоти и вещи -частна общинска собственост,се учредява след Решение на Общински съвет от кмета на общината\_чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/Срокът на правото на ползване се определя с Решението на Общински съвет и не може да бъде по- дълъг от 10 години.

/3/ В случаите,когато лицата,на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общински съвет^

/4/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/5/\_ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор .

## **Глава осма**

### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

**Чл.59** 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.

**Чл.60** 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

**Чл.61** По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

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

**Чл.62** (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

{2} Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 5 до 7 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и двама общински съветници. Когато имотът е на територията на кметство за председател на комисията се посочва кмета на кметството.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

{5} Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10\_ на сто върху първоначално определената цена.

**Чл.63 (1) Доп.Решение №166/27.11.2008г** /Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие в търг или конкурс за отдаване под наем се публикуват в местния вестник , в местен областен ежедневник, в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие, а когато търга или конкурса се отнася до продажба на имот или учредяване на вещни права се публикува в местен вестник, в един национален ежедневник, в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие .

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.62, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

**Чл.64 (1)** Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията по чл.62, ал. 3;
2. двама кандидати или са подадени 2 молби за участие

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

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за не проведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

{4} Когато на търга, проведен 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.

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

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

**Чл.65** При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг,

**Чл.66** При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

**Чл.67** 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 наддавателната стъпка.

**Чл.68 (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 последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива

търга.

**Чл.69.** В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят или наемат, 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.

**Чл.70** В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**Чл.71** Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

**Чл.72 (1)** В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

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

**Чл.73.(1)** Комисията проверява редовността на подадените документи. Върху всеки плик се проверява дали има входящ номер на офертата на кандидата, името му, обекта, предмет на търга. В друг плик, който се поставя в големия плик се поставя ценовата оферта на кандидата.

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

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

**Чл.74 (1)** 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.

**(2)** Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

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

**(4)** Обстоятелствата от проведеният търг се констатира с протокол, който се изготвя в тридневен срок от приключване на търга / с явно или тайно наддаване / и се подписва от всичките членове на комисията. Протоколът се утвърждава от кмета на общината .

**Чл.75** Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача или наемателя на общинския имот, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от продажната или наемна цена.

**Чл.76 (1)** Заповедта на кмета на общината по чл.75 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет - страницата на общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

**Чл.77 (1)** Заповедта за обявяване на купувача /наемателя/ се връчва на лицата по реда на АПК . След влизане в сила на същата купувачът или наемателят е длъжен да внесе продажната или първата месечна наемна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 7-дневен срок .

**(2)** Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

**(3)** В случая по ал. 2 за купувач или наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 7 дни от връчването на заповедта.

**/4/** Ако лицето по ал 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

**Чл.78 (1)** Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача или наемателя и документ за платена цена, представен от купувача./наемателя / кмета на общината сключва договор за продажба или наем на имота, в 7-дневен срок от представяне на документи за внесените суми.

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

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

**(4)** Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

**Чл.79** Внесените депозити на не спечелилите участници се освобождават в тридневен срок от закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

**Чл.80.** 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.81 (1)** Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.(В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел , експерти от други администрации , както и специалисти в областта на предмета 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 лриобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**(3)** Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

**Чл.82 (1)** Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

**(2)** Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

**(3)** Комисията по провеждането на конкурса се състои от 5 до 7 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и двама общински съветници. Когато имота, предмет на конкурса се намира в кметствата за председател на комисията се определя кмета на кметството. ( В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел , експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.)

**(4)** В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

**Чл.83. (1) Доп.Решение №166/27.11.2008г** /Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се публикуват в национален ежедневник, един местен вестник, в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие

**(2)** Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл 82, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

**Чл.84.** Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл 73, ал.2 и:

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.** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината.

**Чл.86. (1)** След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

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

**Чл.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 общинският съвет.

**Чл.88,/1/** Въз основа на доклада по чл.86, кметът на общината в седем дневен срок от приключване на конкурса , издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

**(2)** В седем дневен срок от влизане в сила на заповедта ,определеният за спечелил конкурса се задължава да внесе определенияте в заповедта суми .

**Чл.89.** Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

**Чл.90.{1}** При не плащане на цената в определения срок спечелилият 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 срок, се насрочва нов конкурс.

## **Глава девета**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**

**Чл.91.** 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 само залесили 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.92.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл.93.(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.94.** 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.95.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект

**Чл.96.(1)** Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл 93 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 държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

**Чл.97.** Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

**Чл.98.** Общинският съвет приема:

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

**Чл.99.** Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

**Чл.100.** Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция/отдел съвместно с кметовете на кметства и кметските заместници.

## **Глава десета**

### **Управление и разпореждане със земеделски земи, от общински поземлен фонд**

#### **Чл.101 Изм.Решение № 166 /27.11.2008г /**

**/1/**Земите от общинския поземлен фонд могат да бъдат продавани на български физически или юридически лица чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по предложение на кмета на общината след решение на общинският съвет .

**/2 /** - Земите от ОПФ може да се отдават под наем или аренда при следните условия : .

1. да има влязло в сила решение на поземлената комисия по чл.18ж, ал.1 и чл.27 от ППЗСПЗЗ или акт за общинска собственост .;
2. да са предоставени по чл.32, ал.5 от ППЗСПЗЗ ;

**/3/** Безспорно общинските земи от ОПФ се отдават под наем за срок от 10 стопански години или аренден договор по Закона за арендата в земеделието, чл.19 от ЗСПЗЗ – за срок от една стопанска година .

**/4/** Местоположението на безспорните земеделски земи от ОПФ се определя с актуална скица, издадена от ОбС „ЗГ” – Пещера .

**/5/** Земите от ОПФ ,включително и тези в строителните граници на населените места, се отдават под наем или аренда само чрез търг или конкурс по реда на глава осма от тази наредба .

**/6/** Отдадените под наем или аренда земи от ОПФ не може да се пренаемат и не може да се променя предназначението им. В тях не може да се застрояват постройки с траен статут,а само такива с временен характер. В земите, отдадени под аренда, може да се създават овощни насаждения и лозя, водещи до смяна на начина на трайно ползване, след решение на Общинския съвет. Промяната се отразява в договора или анекс към него

**/7/** Общински мери и пасища могат да се отдават под наем или безвъзмездно за срок от една година след решение на Общински съвет .

#### **Чл.102 Изм. и доп .- Решение № 166/ 27.11.2008г**

**/1/ Нова /Решение №166/27.11.2008г /**Земите които се отдават под наем,се отдават по предложение на кметовете на кметствата на чиято територия се намират, чрез публичен търг по реда на глава осма от наредбата .

**/2/ Нова – Решение № 166 /27.11.2008г /**Не се допускат до участие в търга лица,които в предходните две стопански години са отказвали да сключат договор за наем след спечелен търг, както и ако са оставили наетата земеделска земя не обработваема, или не са изпълнили условията на договора .

**/3/ Нова – Решение № 166 /27.11.2008г** Имотите се предават на наемателите въз основа на сключения договор за наем с кмета на общината и протокол за предаване и приемане, подписан между наемателя и кмета на общината .

**/4/ Нова – Решение № 166 /27.11.2008г** Наемодателят не отговаря за недостатъците на земеделската земя за които наемателят е можел да узнае своевременно в срока на оглед на имота и не дължи неустойка.

**Чл.103** Продажба на земеделска земя се извършва при условие, че общината притежава акт за частна общинска собственост, актуална скица на имота .издадена от Общинска служба" Земеделие и гори „. Кмета прави мотивирано предложение до Общински съвет град Брацигово за продажба на земеделската земя и началната продажна цена, изготвена от лицензиран оценител.. Общински съвет взема решение за начина на продажба - чрез търг или конкурс и одобрява първоначалната продажна цена.

Създава нова глава единадесета /Решение № 166 / 27.11.2008г. /

## НАЕДЗОР И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

### Глава единадесета НАЕДЗОР И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.104 /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 отдел “Общински имоти и управление на собствеността”.

**/2/** Отдел “Общински имоти и управление на собствеността”:

1. организира провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси по реда на глава осма от наредбата, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. контролира изпълнението на задълженията на наемателя;

3. организира регистрацията и отчета на общинските имоти;

4. води досиетата на наемателите на нежилищните имоти с изключение на гаражите и ателиетата и сключва договорите за наем;

5. проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с общинските имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.;

6. уведомява отдел ” ТСУ и А ” за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти като самостоятелни общински имоти, с цел по-ефективното им управление и разпореждане.

**Чл.105 /1/** Отдел ” ТСУ и А ” уведомява отдел “Общински имоти и управление на собствеността” за нови УПИ, образувани в резултат на изменения на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, като подготвя скици и удостоверение за описание на имота за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

**/2/** Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел “Общински имоти и управление на собствеността” и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

**/3/** Кметовете на кметства подпомагат отдел “Общинска собственост” при осъществяване на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на гл.специалист ” ОбС ТК ”.

**Чл.106 /1/** Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни.

**/2/** Копие от актове за общинска собственост се предоставят въз основа на писмена молба и след резолюция на кмета на общината. Писмената молба трябва да съдържа данни за лицето, поискало копие и да посочи от какво е породена необходимостта от издаване на копие от акта за общинска собственост.

**/3/** Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

**/4/** В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

/5/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.4 отдел "Общински имоти и управление на собствеността" към Община Брацигово издава исканото удостоверение или мотивиран отказ.

/6/ Ако в срока по ал.5 отдел "Общински имоти и управление на собствеността" не предостави исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

**Чл.107 (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;  
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;

3. писмото, с което кметът на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение;

/3/ Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

#### 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:

добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

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. *Наредбата се приема на основание чл.8,ал.2 от Закона за общинската собственост/изм. и допълнен ДВ брой 54 от 2008 г./ с решение № 141 на Общински съвет -Брацигово, взето на заседание на 25.09.2008год с Протокол № 14 , изменена и допълнена с Решение № 166/ 27.11.2008год. и влиза в сила от влизане в сила на решенията на ОБС .*

Настоящата наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с решение № 401 / 08.06.2007год. на Общински съвет -Брацигово.