

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

## Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината . 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) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4 /1/ За изпълнение на стратегията по чл.3 общинският съвет приема годишна програма за управление на общинската собственост по предложение на кмета на общината. Програмата съдържа :

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост.

2. 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, предвидените имоти за замяна и за предоставяне на концесия;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване и др.

/2 / Програмата се приема преди 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.

/3/ 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.

/4/ Кметът на общината предоставя проектите за програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 7 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. 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.

/5/ 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 и на \_\_\_\_\_ (ръководителя на структурното звено "Общинска собственост").

/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 в 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 услугата.

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

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

/4/ В 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/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстройкаване 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, които 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, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.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/ Имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се управляват от кмета на община Мездра.

/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 функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския заместник на съответното населено място.

/4/ Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските заместници 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 провеждане на търгове и конкурси по реда на глава 8 от наредбата за РПУРОБИ , когато не се възпрепятства основната дейност на ползващия имота и след писмено становище от страна на ръководителя на съответното ведомство 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/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, 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.

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

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

#### **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 нужди се отдават под наем след 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 или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ Ако след обявените тръжни процедури и на втората дата не се яви кандидат , то кмета на общината може в рамките на 6 месеца от насрочването на процедурата да сключи договор с потенциален наемател при наемна цена не по-ниска от обявената в тръжните документи.

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 или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 5 години.

Чл.20 /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 3 години.

Чл.21 /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/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 4 години. Наемната цена е по тарифата, приета с решение на общинския съвет.

Чл.22 /1/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации .

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

/3/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 години. Наемната цена е по тарифата, приета с решение на общинския съвет.

Чл.23. Общинският съвет приема Тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. по следните критерии :

1. Зони на териториално разположение на определените за отдаване под наем имоти ,терени и места.

2. Типът на предоставените помещения.

3. Видът на извършваната дейност.

Чл.24./1/ Определят се следните зони за град Мездра :

1. Зона първа – включва централната градска част между улиците " Александър Стамболийски ", " Христо Ботев ", " Динко Петров " и " Янко Сакъзов " .

2. Зона втора – всички останали квартали и площи.

/2/ Когато една улица е гранична с двете зони и двете ѝ страни се включват в първа зона.

Чл.24./1/ За с. Зверино се определят две зони . Тарифата на първа зона съпада сТарифата на втора зона за град Мездра и обхваща ул." Н. Войводов " / пътя за София / и кв. 73.

Втора зона – за останалата част от населеното място , началния размер на наема се определя като за обекти втора зона за град Мездра , намалено с 20 %.

/2/ Началните стойности на Тарифата за останалите населени места се намаляват с процент от Тарифата за втора зона за града , както следва : за селата с население до 500 души – с 60 % , за селата с население над 500 души – с 40 %.

Чл.25./1/ Определят се следните типове помещения и терени за отдаване под наем :

1. Масивни сгради;

2. Павилиони , бараки ,мазета , тавани;

3. Незастроени терени.

/2/ Обектите по ал.1,т.4 се определят по предложение на отдел " Общинска собственост " и главния архитект съгласно градоустройствените предвиждания.

Чл.26./1/ Началният размер на наема се определяпо Тарифата към настоящата Наредба . /Приложение № 1 / .

/2/ Началният размер на наема определен съгласно предходната алинея се намалява с 50 % при наемане на обекти , собственост на Община Мездра предоставени за разпореждане на ведомства на бюджетна издръжка.

Чл.27./1/ Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния индекс на потребителските цени за периода , публикувани от Националния статистически институт при съответно решение на общинския съвет.

/2/ Достигнатият размер на наема , след проведена процедура по реда на глава Осма

от Наредбата се намалява с 10 % за всяко разкрито работно място , свързано с дейността на отдадените под наем имоти и терени общинска собственост , но не повече от 50 % от общия размер на наема.

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 отдел "Общинска собственост" и от Дирекция „ УПИТУ „ . 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.

(3) 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 и други основания , предвидени в съответствие с чл.15,ал.1,т.8 от ЗОС , в настоящата наредба или в наемния договор.)

## **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 с балансова стойност под 10 000 лева, 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 с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица на бюджетна издръжка след решение на общинския съвет.

/2/ 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/ Имотите - частна общинска собственост извън тези по чл. 31 и 32 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публично оповестен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

## **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. Отдаването и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда на Глава четвърта и Глава седма от настоящата наредба.

## Глава седма

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36 ./1/ Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти 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 нежилищни 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.37. /1/ Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;

/2/ Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

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

Чл.38 /1/ Продажбата на нежилищни имоти - 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.39 /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.40. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена , определена по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС и одобрена от общинския съвет.

Чл.41 /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.42 /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

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

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

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

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

/7/ Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.43 /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.3 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.44 /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/ Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство от общия брой на съветниците.

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

Чл.45 /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 равностоеен имот;

/2/ Доброволната делба се осъществява чрез:

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

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

Чл.46 /1/ В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

Чл.47 /1/ Право на строеж се учредява без търг и 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. На инвеститори, получили сертификат за клас инвестиция при условията и по реда на чл.22а от Закона за насърчаване на инвестициите
4. Лица в съсобствени с общината имоти в случаите по чл.183, ал.3 от ЗУТ.
5. Други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Всеки съсобственик, може да отправя предложение до другия за застрояването на имота. Кметът на общината внася предложението за разглеждане - относно законосъобразността и целесъобразността на исканото застрояване - от ЕСУТ и назначена със заповед на кмета комисия състояща се от юрист, икономист и двама общински съветници.

(3) След становището на ЕСУТ, комисията по ал.2, провежда преговори със съсобственика и изготвя предложение с проект на договорените конкретни условия за застрояване до кмета на общината, който внася докладна записка до общинския съвет.

(4) Правото на строеж се учредява по пазарна оценка, изготвена от независим оценител, одобрена от общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор за учредяване право на строеж в съответствие с изискванията на чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията.

чл.47а (1) Право на пристрояване и/или надстрояване на сграда построена върху имот частна общинска собственост по чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост при което се обособява самостоятелен обект, договорите по чл.183, ал.1 и 2 от ЗУТ се сключват с кмета на общината след решение и одобрена пазарна оценка от общинския съвет.

(2) Искането за право на пристрояване или надстрояване по ал.1 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на предложителя, протокол от общото събрание на собствениците в случаите на съсобственост, нуждите за които ще се използва обекта, влязъл в сила ПУП или предложение за

изменението му.

чл.476 (1) Право на пристрояване и/или надстрояване на съществуващи жилищни сгради, изградени върху общинска земя, без обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собствениците на жилищни сгради или собствениците на етажната собственост без търг или конкурс в съответствие с влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на пристрояване и/или надстрояване по предходната алинея се учредява възмездно по приета от общинския съвет пазарна оценка изготвена от независим оценител, със заповед на кмета на общината и договор.

(3) Заявлението по ал.1 се подава до кмета на общината от собственика на сградата или всички собственици в етажната собственост, към което са приложени следните документи:

1. Декларация – съгласие с нотариална заверка на подписите съгласно чл.183, ал.2 от ЗУТ;
2. Документ за собственост;
3. Влязъл в сила ПУП или друг документ, съгласно изискванията на ЗУТ, доказващ възможността за извършване на пристрояването или надстрояването;
4. Удостоверение за актуално състояние ( когато е необходимо)
5. Становище от главния архитект на общината.

(4) Съгласие по чл.21, ал.5 от Закона за устройство на територията се дава от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, без решение на общинския съвет, след предварително дадено становище от главния архитект или упълномощено от кмета длъжностно лице, относно законосъобразността на исканото.

(5) Съгласие по чл.38, ал.3 и 4 от Закона за устройство на територията се дава от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, без решение на общинския съвет, след предварително дадено становище от главния архитект или упълномощено от кмета длъжностно лице, относно законосъобразността на исканото.

(6) Съгласие по чл.48, ал.3 от Закона за устройство на територията се дава от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, без решение на общинския съвет, след предварително дадено становище от главния архитект или упълномощено от кмета длъжностно лице, относно законосъобразността на исканото.

(7) Договорите по чл.185, ал.4 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от кмета на общината, като правото на собственост се прехвърля със заповед на кмета, след решение и одобрена пазарна оценка от общинския съвет.

**Чл.47 в** В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

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

/3/ Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

/4/ Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

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

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

Чл.48 /1/ Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна

общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

/2/ Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник - кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 49 ./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, като 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.

/3/ 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.

/4/ 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.;

/5/ 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 заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

## **Глава осма**

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

Чл.50.С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на търгове и конкурси в предвидените в тази наредба и Закона за общинската собственост случаи.

Чл.51. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански 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.52. 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 строителни граници.

Чл.53. 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.

Чл.54 ./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 най-малко от 3 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист и двама общински съветници.

/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.55. /1/Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват в един местен или регионален вестник, публикуват се в интернет -страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

/2/ Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.54,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.56. /1/ Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. повече от половината от членовете на комисията по чл.54, 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 непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок или съгласно обявената в заповедта втора дата / .

/4/ Когато на търга, провеждан повторно в случай 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.57. 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.57 а /1/ В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

/2/ Лицата, които представляват участниците се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно в случай на упълномощаване.

/3/ След откриването на търга тръжната комисия отваря пликовете на подалите заявления и проверява наличността и валидността на представените от участниците документи.

Чл.57 б Не се допускат до участие в търга кандидати, чийто документи : 1.  
са подадени след срока, определен в заповедта на кмета;

2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация.

Чл.58. 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.59. 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.60. /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.61. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, 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.62. 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.63. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.64 /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.65./1/ Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/ В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и 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.66. /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 по ал.1 и по чл.70, ал.1 се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл.67. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която

обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.68. Заповедта на кмета на общината по чл.67 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.69 /1/ След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режимни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

/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 се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

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

Чл.70. /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

/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.71. Внесените депозити на не спечелилите / неklasираните / участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл.72. 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.73 /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 приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.74 /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 най – малко от 3 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. ( 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.75. /1/ Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен или регионален вестник, публикуват се 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, 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.76. 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.76. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се проведе на втората определена дата или да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината.

Чл.77. /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.77. 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.78. Въз основа на доклада по чл.77, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл.79. 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.80./1/ При неплащане 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.81. Общинският горски фонд включва:

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

4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл.82. 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.83./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.84. 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 публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне на сечище;
3. чрез концесия.

Чл.85. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.86./1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 83 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.87. 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.88. 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.89. 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.90. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл. 91. Отдел « Устройство на територията , горски и поземлен фонд » предоставя своевременно информация относно общинския горски фонд за завеждане в картотеката на общинска собственост.

## **Глава десета**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл.92 /1/ Земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/- частна общинска собственост могат да се отдават под наем или аренда на български физически и юридически лица при следните условия: влязло в сила решение от ОБС "Земеделие" за възстановено право на собственост, актуална скица и съставен акт за общинска собственост. Земите от ОПФ се управляват от кмета на общината. Заявленията за отдаване под наем и разпореждане със земеделски земи се съгласуват с кмета / кметския наместник/ на населеното място.

Началният размер на наемната и арендна цена на декар земя от ОПФ по чл.2, се определя от общинския съвет съгласно приета тарифа – приложение №2, прието от Общински съвет Мездра на 30.10.2008 г., изм. и допълнение Решение №412/ 29.04.2010 година.

/2/ Отдаването на свободни земи частна общинска собственост от ОПФ под наем се извършва чрез публичен търг или публичен оповестен конкурс. Срокът на договора за наем е определен в чл.24а, ал.4 на ЗСПЗЗ – до 10/ десет / стопански години.

/3/ Разпореждането със земи от ОПФ, свързано с продажба и замяна се осъществява от Общински съвет - Мездра по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.93.Общинският съвет упълномощава кмета на общината да отдава под наем за една година стопанска година, без търг или конкурс маломерни земи на основание чл.24 а, ал.5,6 от ЗСПЗЗ – имоти с площ до 10 дка.

Чл.94. В срок до 30 септември Общинската администрация обявява публично, предстоящите за отдаване под наем земи от общинския поземлен фонд, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, както и имотите по чл.93.

/1/ Обявлението по чл.94, съдържа най-малко следната информация:

- 1.Местонахождение на предвидените за отдаване под наем земи – землище и местност;
- 2.Категория и площ на земите;
- 3.Място и срок за подаване на необходимите документи.

/2/ За наемане на маломерни имоти, гражданите подават заявление чрез кметовете на населените места до кмета на общината, придружено със скица на имота.

/3/ Към общината се изгражда комисия, която разглежда постъпилите молби за наемане на маломерни земи от ОПФ, проверява състоянието на наличния общински поземлен фонд.В работата на комисията задължително участва и кмета на населеното място.За дейността си, комисията се отчета пред кмета на общината.След разглеждане на молбите комисията прави предложения по тях, за което се съставя протокол, който се утвърждава от кмета на общината.

/4/ Публичния търг или публично оповестен конкурс се провежда по реда на глава Осма от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Мездра.

/5/ Земи с начин на трайно ползване "Овощна градина", "Лозе" от ОПФ, на които се отглеждат трайни насаждения се отдават под наем, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на собствениците на трайните насаждения.

/6/ Земи от ОПФ с начин на трайно ползване "Ерозирана нива", "Изоставена нива", "Наводнена нива" и имоти, които не са били използвани две или повече стопански години се отдават под наем, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след получаване на съгласие и справка от кмета на отделното населено място.

Чл.95. Мерите и пасищата – общинска собственост се отдават под наем съгласно изискванията по чл.37" и "– 37 " о " от ЗСПЗЗ след решение на Общински съвет – Мездра.

## **Глава единадесета**

### **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ СПОРТНИ ИМОТИ**

Чл.96./1/ Спортните имоти / открити и закрити / се ползват за нуждите на физическото възпитание и спорта.

/2/ Спортните обекти и съоръжения по изключение могат да се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер при условия и по ред определен от кмета на

Община Мездра, ако това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

Чл.97. Спортните имоти са публична общинска собственост.

Чл.98 Общинската администрация води регистър на спортните обекти.

Чл.99. Общинският съвет предоставя безвъзмездно спортни имоти или части от тях за ползване от учебни заведения и спортни клубове. Условието за предоставяне и ползване се определят с договори между съответните институции.

Чл. 100. Спортните имоти , разположени в учебни заведения , могат да се предоставят на спортни клубове след сключване на договор между учебното заведение и клуба.

Чл.101. Не могат да се предоставят за безвъзмездно ползване общински спортни имоти на юридически и физически лица , осъществяващи стопанска дейност.

Чл.102 .Изгражданите и стопанисвани от общината спортни площадки се ползват безвъзмездно от гражданите , упражняващи спорт за всички.

### **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.103 . Лице, което повреди общинско имущество ,когато извършеното деяние не съставлява престъпление , се наказва по реда на тази Наредба , независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.104 . Който без законово основание завземе или на отпаднало основание продължи да владее общински имот се наказва с глоба от 100 до 5000 лева , а за едноличните търговци и юридически лица с имуществена санкция от 200 до 50 000 лв. , ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.105 . Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот , се наказва с глоба от 500 до 5000 лева , а за едноличните търговци и юридически лица с имуществена санкция от 1000 до 50 000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.106 /1 / Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица , определени със заповед от кмета на общината.

/2 / Наказателните постановления се издават от кмета на общината .

/3/ Производството по установяване на нарушенията , издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се осъществяват по реда на ЗАНН.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1 /1/ Не се допускат до участие в търг или конкурс по реда на тази Наредба физически и юридически лица, които са / или са били / в договорни отношения с общината и имат неизпълнени задължения към нея , както и физически и юридически лица, които са участвали в предходен търг или конкурс, спечелили са го и са се отказали от сключване на договор с общината.

/ 2 / Собственик или юридическо лице , в т.ч. и „ Свързани лица „ / съгласно § 1 ал.1 т.1, 2, 3 и 4 от ДР на ТЗ / , не изпълнило задълженията си към общината по предходната алинея , не може да заобиколи забраната за участие в търг или конкурс , явявайки се на такъв в качеството си на физическо лице.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл.8 , ал.2 от Закона за общинската собственост и е приета с решение №185 от протокол №15/ 30.10.2008 г. на Общински съвет - Мездра , изм. и допълнение Решение №204/ 27.11.2008 година, изм. и допълнение Решение №412/ 29.04.2010 година, изм. и допълнение Решение №538/ 31.03.2011 година, изм. и

допълнение Решение №33 от 26.01.2012 г. Наредбата влиза в сила от датата на приемането ѝ.

§ 2. Тази Наредба отменя Наредбата за РПУРОБИ , приета с Решение № 152, Протокол № 19 от 24.02. 2005 година , изм. и доп. Решение № 462 от 30.01.2007, изм. и доп. Решение №38 от 28.02.2008 г. , изм. Решение № 57 от 17.03. 2008 г.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на Община Мездра.

Приложение № 1- Тарифа за началните размери за отдаване под наем на общинска собственост за 1 кв.м на месец

Приложение № 2 - Тарифа за наемни и арендни цени при отдаване под наем и аренда на земеделски земи от ОПФ на декар за година

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - МЕЗДРА**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/**

**/ инж.Делян Дамяновски /**

## Приложение 2

### О Б Щ И Н А М Е З Д Р А НАЕМНИ АРЕНДНИ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМЯ ОТ ОПФ НА ДЕКАР ЗА ГОДИНА

1. Основен размер на наема и арендата :

Категория	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
Ниви	16.20	15.50	13.70	11.90	10.10	8.30	6.50	5.40	3.60
Ливади , пасища, мери ,	-	-	-	7.10	6.05	5.00	3.90	2.80	1.70
Трайни насаждения	22.70	21.70	19.15	16.60	14.10	11.60	9.10	7.60	5.10

1.Отдаването под наем и аренда на земеделски земи от ОПФ се извършва по реда на глава осма от Наредбата , като наемната и арендната цена за декар се определя , както следва :

- за безимотни и малоимотни граждани , съгласно т.1.;
- за физически и юридически лица , началната цена се формира като определеният основен размер на наема по т.1 се умножават по коефициент  $K = 2$  .

2. Началните цени се диференцират с коефициенти за :

- площ на имота :  
над 10 дка - 0,10  
от 5 до 10 дка – 0.05  
до 3 дка – 0.01
- отстояние до строителните граници :  
граничи с регулация – 0.25  
до 1 км - 0.20  
над 1 км до 2 км – 0.15  
над 2км до 3 км – 0.10
- имоти , граничащи с път с трайна настилка – 0.10

Забележка : Основните цени по т.1 се коригират автоматично при изменение на основната работна заплата в страната.

Приложение № 1 към Наредба за РПУРОБИ

**ТАРИФА**

НАЧАЛНИ РАЗМЕРИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 1 КВ.М. НА МЕСЕЦ

Дейност-вид	Помещения в масивни сгради		Павилиони бараки,ма- зета,тавани		Терени и места за стопански и адм.нужди,тротоар		/в лева
	1з.	2 з.	1з..	2 з.	1з..	2 з	
	1	2	3	4	5	6	

**ТЪРГОВИЯ**

1.Продажба на хр.стоки	8,00	6,40	6,40	4,60	5,40	4,40	
2.Продажба на пром.стоки	9,80	8,60	4,40	2,00	6,40	5,40	
3.Продажба на плодове и зеленчуци	8,60	7,60	4,40	2,00	6,00	4,40	
4.Луксозни стоки, алкохол ,цигари	13,00	10,40	10,40	8,00	10,40	8,00	
5.Смесени магазини	10,80	8,60	8,60	6,40	6,40	4,40	
6.Търговия с хляб и хл.изделия	8,60	6,40	6,40	4,40	5,40	4,40	
7.Продажба на цветя	9,80	8,60	4,40	2,00	6,40	5,40	
9.Аптеки	7,80	5,60	-	-	5,00	3,40	
10.Вестници, списания книги	9,80	8,60	4,40	2,00	6,40	5,40	

**ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ**

1.Бързи закуски пици	9,20	6,40	5,40	3,40	4,40	3,40	
2.Заведения без алкохол	9,80	7,60	6,60	4,40	6,40	4,40	
3.Заведения с алкохол	15,60	13,00	7,80	5,40	13,00	10,40	
4.Барове	18,20	15,60	-	-	-	-	
5.Сладкарници	8,60	6,40	4,40	2,00	6,40	4,40	

**ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ**

1.Битови	5,40	4,40	3,40	2,00	4,40	3,40	
2.Изделия от благ.метали	17,20	13,00	13,00	8,60	11,00	8,60	
3.Административни правни,банкови							

застрахователни	13,00	8,60	7,60	6,40	6,40	4,40	
4.Педагогически	5,40	4,40	4,80	3,60	4,40	2,00	
5.Здравни	5,40	4,40	4,80	3,60	4,40	2,00	
6.Спортни	4,00	2,00	-	-	1,60	1,00	
.	1з.	2 з.	1з..	2 з.	1з..	2 з	.
	1	2	3	4	5	6	/в лева
7.Всестранни	8,60	6,40	4,40	2,00	6,40	4,40	
8.Производствени	5,00	4,40	3,40	2,00	4,40	3,40	
9.Бензиностанции					17,00	10,00	
10.Наемни цени и условия за ползване на “Бизнес инкубатор” ЕООД – гр.Мездра							
1.За наематели първа година наем – 50% от тарифата							
2.За наематели втора година наем – 75% от тарифата							
3.За наематели трета година наем – 100 % от тарифата							
4.При наличие на свободни места фирмите наематели могат да ползват помещения и след изтичане на три – годишния срок за инкубиране при размер равен на пазарния на дадена дейност.							
11. Земеделски земи за Други дейности в декари /						10,00	

## **ДРУГИ**

1.Забавни игри	13,00	8,60	11,00	6,40	13,00	8,60	
2.Забавни игри за деца	11,00	6,40	6,40	2,00	11,00	6,40	
3.Люлки					6,00	4,40	
4. Офиси за пол. партии и синдикати	4,00	3,00	-	-	-	-	
5.Административни офиси	8,60	6,40	5,40	4,40	4,40	2,00	
6.Складове	6,80	5,00	3,40	2,60	4,40	3,40	
7.Сервизни помощни	4,40	2,00	3,40	2,60	2,00	1,80	