



**НАРЕДБА №27**  
**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ**  
**С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ**

*/ Приета с Решение № 503 от 30.04.2015 г., по Протокол № 57 на Общински съвет Исперих, изменен и допълнен с Решение № 540 от 30.07.2015 г., по Протокол № 60 на Общински съвет Исперих, изменен с Решение № 138 от 19.05.2016г., по Протокол № 12 на Общински съвет Исперих/*

## Глава Първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - собственост на община Исперих, се извършват под общото ръководство и контрол на Общински съвет-Исперих, в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(2) Тази наредба има за цел да уреди условията и реда за придобиване на правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-собственост на община Исперих и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметствата и на кметския наместник в съответствие със Закона за общинска собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим ЗПЧП.

**(3) – нова - Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост, които се предоставят за управление на съответните кметове на райони и на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на райони или на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.**

**(4) - нова - Кметовете на райони и кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисии по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.“**

Чл.2 (1) Наредбата не се прилага:

1. в случаите на Публично - частно партньорство (ПЧП);
2. при предоставяне на концесии;
3. при управление и разпореждане с общински жилища;
4. при управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, включени в капитала на търговски дружества с общинско участие;
5. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

(2) С отделни наредби на Общински съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

(3) С решение на Общински съвет се определя статута на общинските спортни обекти на територията на общината, условията и реда за предоставянето им за ползване от спортните организации.

Чл.3 (1) Имотите и вещите общинска собственост се управляват с грижата на добър стопанин и се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

(2) Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

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

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от Общинския съвет;

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Чл.5 (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.4, ал.2 се обявяват от Общински съвет за частна общинска собственост.

(2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.4, ал.2.

(3) При промяна в предназначението на обектите - общинска собственост, водещо до промяна в характера на собствеността, обявяването от публична в частна и обратно може да стане само с решение на Общински съвет.

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общински съвет. Предложението трябва да съдържа: името на вносителя, вида и местонахождението на имота както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението. Към предложението се прилагат: акт за общинска собственост, актуална скица от действащия ПУП, становища на кмета (кметския наместник) на населеното място и при необходимост становища от дирекция „УТИЕОСМДТ” и юрисконсулт при община Исперих.

(5) Решенията на Общински съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 с повече от половината от общия им брой.

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

(7) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общински съвет, взето с мнозинство, повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(8) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

Чл.6 (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите – частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.

(4) Собствеността върху имотите публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

Чл.7 (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на Общината определя недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3) Кметът на общината със заповед определя вещите-общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1-3 са предоставени за управление.

(5) Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал.1-3, предоставени под наем, за ползване или на концесия са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на ПЧП са за сметка на определения в договора партньор.

(6) Избор на застрахователна компания се извършва по реда на ЗОП. Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете “природни бедствия” и “земетресения”

Чл.8. Кметът на общината, кметовете на кметства и кметският заместник отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

Чл.9 (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията трябва да отговаря на изискванията на чл.8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1 Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата да отговаря на разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

(3) Ежегодно до 31 януари кмета на общината съставя и представя пред Общинския съвет отчет за предходната година за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост.

## Глава Втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.10 (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) С решение на Общински съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. чрез покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. чрез замяна на недвижим имот – частна общинска собственост /на правото на строеж върху имот – частна общинска собственост и на правото на строеж в полза на общината/, с имот или право на строеж – собственост на държавата, на физически или юридически лица;
3. чрез делба;
4. чрез предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;

5. чрез принудително отчуждаване на имоти по реда на глава трета от тази наредба.

(3) В случаите на ал.2 Общински съвет приема решение, с което предоставя на кмета на общината правомощия по придобиване на недвижима собственост.

(4) С актове на кмета на общината се придобиват имоти и вещи в следните случаи:

1. дарение от физически или юридически лица;
2. по давност;
3. по завещание;
4. по приращение;
5. по преработка и присъединяване съгласно чл.94 от Закон за собствеността;

(5) Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закон за наследството. Кметът на общината може да откаже по целесъобразност да приеме дарение и завещание. За приетите дарения и завещания се води регистър към дирекция „ИРФ”, като копие от договора за дарение и от завещанията се изпращат в дирекция „УТИЕОСМДТ”.

Чл.11 (1) Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма и в рамките на предвидените средства от общинския бюджет, както и със средства от други източници.

(2) В програмата по чл.9, ал.2 Общински съвет утвърждава списък с описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост през текущата година и способите за тяхното придобиване.

(3) Извън случаите по ал.2, възмездно придобиване на имоти или части от тях или вещни права в собственост на общината се извършва след решение на Общински съвет за всеки отделен случай.

(4) Придобиване в собственост от общината на имоти, представляващи част от улица, съгласно влязъл в сила ПУП, се извършва само срещу парично обезщетение.

Чл.12 Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване на дейността на общината, се сключват от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства и утвърдения от Общински съвет списък.

Чл.13 (1) Вещи, необходими за административните и стопански нужди на Общински съвет и общинската администрация, се придобиват чрез кмета или от упълномощено от него длъжностно лице в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Вещите необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка се придобиват чрез техните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.14 Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

## Глава Трета УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

### Раздел I

Управление на имоти публична общинска собственост.

Чл.15 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

(2) Кметовете (кметският заместник) на населените места управляват пряко имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

Чл.16 (1) С решение на Общински съвет на общински предприятия, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление:

1. имоти и вещи - публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение за общо ползване;

2. недвижими имоти - публична общинска собственост, предназначени за културни, образователни, спортни, просветни и социални мероприятия от общинско значение;

(2) Въз основа на решението на Общински съвет кметът на общината издава заповед.

(3) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджета им средства.

(4) Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка поддържат и пазят с грижата на добър стопанин предоставените им за безвъзмездно управление имоти.

Чл. 17. (1) Имоти и части от тях - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на общината сключва договор.

(2) Производството по вземане на решение на Общински съвет за предоставяне за управление на имоти и вещи започва по искане на заинтересованите лица, към което се прилагат следните документи: наименование на юридическото лице и ЕИК; документ, установяващ обстоятелството, че юридическото лице е на бюджетна издръжка; обстоятелствата, обосноваващи искането за предоставяне и други документи.

(3) Общински съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне за управление на имоти по ал.1, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(4) Когато нуждата от предоставения безвъзмездно за управление имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(5) Поддръжката, ремонтите и застраховките на имотите и вещите - публична общинска собственост по ал.1, както и заплащането на консумативните разходи, данъци и такси се извършва от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(6) Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури от кмета на общината.

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

Чл.18. Спортни обекти или обособени части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем на спортни организации по смисъла на чл. 10, ал.2 от ЗФВС, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота по реда на ЗФВС и Правилника за неговото прилагане.

Чл.19 (1) С решение на Общински съвет, обособени части от училища и детски градини - публична общинска собственост по чл.16, ал.1 могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 5 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предназначени.

(2) С решението си Общински съвет определя наемната цена и условията за нейната актуализация.

(3) Провеждането на търговете и конкурсите по ал.1 се организира от ръководителите на съответните юридически лица на общинска бюджетна издръжка, с участие на представители на общинска администрация и/или представител на кметската администрация на съответното населено място.

(4) Комисията се състои от 7 /седем/ души. В състава на комисията задължително участват: директора и счетоводителя на съответното юридическо лице на общинска бюджетна издръжка, юрист от общинска администрация, представител на общинска администрация и/или представител на кметската администрация на съответното населено място, един общински съветник и представител на училищното настоятелство.

(5) Организирането и провеждането на търговете и конкурсите по ал.1 се извършва по реда на Глава V от настоящата наредба

(6) Спечелилите сключват договори за наем с ръководителите на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка.

(7) Заверено копие от документацията, обявата и сключения договор се предоставят на Отдел „ОС” най-късно 14 дни след подписване на договора.

(8) Приходите от наемите на отдадените под наем обособени части от училища и детски градини се внасят в касата на съответното училище или детска градина. Същите могат да се ползват само за покриване на разходи по поддръжка на сградата, за плащане на консумативни разходи на учебното заведение и за покупка на учебна литература и пособия.

(9) Ръководителите на съответните юридически лица на общинска бюджетна издръжка извършват текущ контрол по изпълнение на договорите за наем, контролират спазването на поетите задължения от наемателите и представят на кмета на общината шестмесечни отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

Чл. 20 (1) Директорите на училища и детски градини могат да предоставят без търг или конкурс почасово или за еднократно ползване помещения и спортни площадки в предоставените им имоти – публична общинска собственост, за осъществяване на образователни и спортни дейности в свободно от учебна дейност време, при следните условия:

(2) Срокът на договора не може да бъде по – дълъг от една година.

(3) Цената се определя съгласно Приложение №1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Исперих.

(4) Кандидатите, които желаят да наемат помещения и спортни площадки в училища и детски градини представят следните документи:

1. Заявление за предоставяне на помещение или спортна площадка;

2. Наименование на юридическото лице и ЕИК;

3. Документи, удостоверяващи липсата на задължения към държавата и общината;

4. Презентация на кандидата;

5. Свидетелство за съдимост за преподавателите, които ще осъществяват дейността, за която се наема помещението.

(5) Изискването по ал. 2, т.2 не се прилага за кандидати – ФЛ, които нямат качества на търговец.

(6) Постъпилите заявления се разглеждат от комисия, която се назначава от директора на училището или детското заведение. Комисията се състои от трима членове, вкл. юрист от общинска администрация.

(7) Комисията разглежда постъпилите заявления и изразява мотивирано становище относно допустимостта или недопустимостта за сключване на договор с всеки от кандидатите.

(8) Договорът се сключва от директора на училището или детското заведение. Заверено копие от договора се предоставя на отдел „ОС” най – късно 14 дни след неговото подписване.

Чл.21. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл.14, ал.2 от ЗОС след решение на Общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на терени - публична общинска собственост за поставяне на павилиони и отдаването под наем на павилиони по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след решение на Общински съвет по реда на Глава пета от настоящата наредба.

(3) С решението си Общински съвет определя наемната цена, като възлага сключването на договора на кмета на общината.

(4) Договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 г. и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 г. с решение на Общински съвет.

## Раздел II

### Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост и отдаването им под наем.

Чл.22. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за нежилищни нужди.

(2) Контролът по управлението на недвижимото имущество - частна общинска собственост на територията на кметствата към община Исперих се извършва от кметовете (кметският заместник) на съответните населени места.

Чл.23. (1) С решение на Общински съвет на общински предприятия, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление недвижими имоти - частна общинска собственост, за осъществяване на техните функции.

(2) Въз основа на решението на Общински съвет кметът на общината издава заповед.

(3) Имоти и части от тях - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на общината сключва договор.

(4) Производството по вземане на решение на Общински съвет за предоставяне за управление на имоти и вещи започва по искане на заинтересованите лица, към което



се прилагат следните документи: наименование на юридическото лице и ЕИК; документ, установяващ обстоятелството, че юридическото лице е на бюджетна издръжка; обстоятелствата, обосноваващи искането за предоставяне и други документи.

(5) Общински съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне за управление на имоти по ал.3, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(6) Когато нуждата от предоставения безвъзмездно за управление имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(7) Поддръжката, ремонтите и застраховките на имотите и вещите - частна общинска собственост по ал.1 и 3, както и заплащането на консумативните разходи, данъци и такси се извършва от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(8) Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка поддържат и пазят с грижата на добър стопанин предоставените им за безвъзмездно управление имоти.

Чл.24. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред, определен с настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем с кмета на общината или с оправомощено от кмета лице за срок не по-дълъг от 10 год.

(2) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или изрично оправомощено от него лице, за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) С решение на Общински съвет на търговски дружества могат да бъдат отдавани под наем без търг или конкурс свободни нежилищни поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно – строителните дейности. Общински съвет се произнася по внесеното предложение на първото си заседание след внасянето му. Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на Общината сключва договор.

(4) Отдаването под наем на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закон за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс с негова заповед за настаняване за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем.

Чл.25. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за управление, се извършват от наемателите или лицата, които ги управляват, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

(2) С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или лицата, които управляват имотите.

(3) Контролът по изпълнение на договора за наем се осъществява от кмета (кметския наместник), по местонахождение на имота.

Чл.26. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината, в която влизат представители на Дирекция „УТИЕОСМДТ“. При необходимост в комисията се включва кмета или кметският наместник по местонахождение на имота.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Имотите по ал.3 се обявяват в поне един местен вестник и на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кметът издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал.5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(7) Обстоятелствата по ал.5 и ал.6 се обявяват по реда на ал.4.

(8) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на чл.24, ал.1 за срок до 3 (три) години.

Чл.27. (1) Отдаването под наем на терени – частна общинска собственост за поставяне на павилиони по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава пета от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор.

Чл.28. (1) Исканията за предоставяне на имоти под наем се подават до кмета на общината и се придружават с данни за наименованието на юридическото лице и ЕИК, както и с доказателства, че кандидатите отговарят на условията посочени в специални закони и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт.

(2) Не се предоставят под наем имоти на лица, които имат финансови задължения към общината, не отговарят на условията, както и на лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина през последните 5 (пет) години.

(3) В случаите, когато имотите се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, лицата по ал.2 не се допускат до участие в търга или конкурса.

(4) Договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 г. и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 г. с решение на общински съвет.

Чл. 29. (1) Наемните цени се определят с тарифа, приета от Общински съвет по предложение на кмета на общината съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите и по групи наематели.

(2) В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

(3) Предоставяне на зали под наем за срок, по-кратък от един месец, се извършва от кмета на общината без провеждането на търг или конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час, по приета от Общински съвет тарифа.

Чл.30. Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от ЗОС, ЗЗД и други основания предвидени в наемния договор.

Чл.31. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл.14, ал.4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имот по ал.1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

### Раздел III

#### Управление на движими вещи, собственост на общината

Чл. 32 (1) Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общински съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметският наместник организират управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на съответното кметство или населено място.

Чл. 33. (1) Движимите вещи, предназначени да здравни, културни, образователни, просветни, спортни и социални мероприятия от общинско значение се управляват и поддържат от ръководителите на тези учреждения и юридическите лица, на които са предоставени за възмездно или безвъзмездно ползване.

(2) Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

Чл.34. (1) Вещи – частна общинска собственост, извън тези по чл.32 и чл.33, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на търг или конкурс по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

(2) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

(3) Предоставяне на вещи под наем за срок, по-кратък от един месец, се извършва от кмета на общината без провеждането на търг или конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час.

Чл. 35. Вещите, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно специалните разпоредби на Закон за паметници на културата и музеите и другите подзаконови нормативни актове.

### Глава Четвърта

#### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

### Раздел I

#### Общи разпоредби

Чл. 36. (1) Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. 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. дарение;
8. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 и чл.200, ал.2 от ЗУТ;
9. съдебна спогодба, предварително одобрена от Общински съвет;
10. друг способ, определен в закон.

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

(3) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право за ползване – възмездно или безвъзмездно;
4. дарение;
5. бракуване;
6. съдебна спогодба, предварително одобрена от Общински съвет;
7. безвъзмездно прехвърляне право на собственост и/или на ограничени вещни права на юридически лица на бюджетна издръжка
8. делба
9. друг способ, определен в закон;

Чл.37. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни цени, но не по – ниски от данъчните им оценки.

(2) Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(3) В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник кмет.

(4) 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.

(5) При разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост, физическите и юридическите лица, придобили право на собственост заплащат в полза на Общината:

- режийни разноски в размер на 2%
- местен данък в размер на 3 % съгласно чл.45 от Закона за местните данъци и такси

изчислени върху стойността на:

- Имота обект на продажбата;
- Ограничено вещно право, което се учредява върху имота;
- По-скъпия имот при замяна;
- Реалния дял, който получава лицето при делба.

Чл.38. (1) Апортирането на имоти и вещи – частна общинска собственост, в капитала на търговски дружества се извършва с решение на Общински съвет. Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с отделна наредба на Общински съвет.

(2) Оценката на имотите или вещните права се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

Чл.39. (1) Предложенията и заявленията до Общински съвет и Кмета на общината от физически, юридически лица и обществени организации във връзка с разпореждане с общинско имущество се разглеждат от комисия по разпореждане с общинска собственост, назначена със заповед на кмета на общината. В състава на

комисията по решение на Общински съвет могат да бъдат включени общински съветници. Комисията се произнася относно целесъобразността, законосъобразността и наличието на интерес за общината от извършването на сделката.

(2) Заседанията на комисията се свикват от Председателя на комисията, в зависимост от постъпилите искания по действия, касаещи разпореждане с общински имоти.

(3) За всяко заседание на комисията се води протокол, който се подписва от членовете и се съхранява в отдел „ОС“.

(4) Комисията по разпореждане с общинска собственост приема становища и решения, ако за тях са гласували повече от половината от присъствалите на заседанието. Заседанието се провежда, ако присъстват повече от половината от членовете на комисията.

(5) В седемдневен срок от провеждане на заседанието на комисията, протокола със становището на комисията се изпраща на кмета.

(6) Кметът на общината, прави предложение пред Общински съвет за извършване на разпоредителни действия.

Чл.40. (1) Разпореждането се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава пета от настоящата наредба, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно – решението на Общински съвет, както и в случаите, когато взема самостоятелно решения за извършване на разпореждане, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Заповедта на кмета съдържа описание на предмета на разпореждането, данни за приобретателя, дължимите суми, данъци и такси, нормативно определени съгласно действащото към момента на разпореждането законодателство и сроковете за плащане от приобретателя. Заповедта се връчва срещу подпис или по реда на АПК.

(4) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот. Разходите по вписването са за сметка на приобретателя.

(5) Договорите по предходната алинея се сключват след внасяне на дължимите суми, данъци и такси от приобретателя.

## Раздел II

### Продажба и дарение

Чл.41. Продажба на имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава пета от тази наредба.

Чл.42. (1) Продажбата на поземлен имот - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена върху такива имоти сграда.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(3) Заявления на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на общината. Към тях се прилагат:

1. скица на поземления имот – частна общинска собственост - издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - Разград.
  2. скица на сградата или схема на самостоятелен обект в сграда, собственост на заявителя, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - Разград.
  3. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от преходните разпоредби на Закона за собствеността;
  4. документ за собственост върху сградата или обект в сграда, или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид;
  5. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;
  6. удостоверение за наследници;
  7. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строеж;
  8. декларация по чл.25, ал.8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност за гражданство и гражданско състояние;
- (4) Общинска администрация служебно прилага към преписката следното:
1. комбинирана скица на поземления имот от действащия план за регулация и застрояване;
  2. информация за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите;
  3. становище на главния архитект на общината за законност на съществуващите в имота сгради;
  4. акт за общинска собственост на имота, вписан в Служба по вписвания.
- (5) Цената по която се прехвърля собствеността върху имотите по ал.1 и ал.2 е пазарната цена, определена по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост.
- (6) Когато от имота върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробен устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.
- (7) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.
- Чл.43. (1) Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината, без провеждане на търг или конкурс:
1. в случаите по чл.15, ал. 3 и 5, чл.17, ал.3 и 5 и чл.200, ал.2 от ЗУТ;
  2. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от клас А, клас Б или приоритетен инвестиционен проект – при условията и по реда на чл.22а, ал.1, т.2 и 4 от ЗНИ.
  3. в други случаи, определени със закон.
- (2) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.
- (3) Договорите по ал. 1, т.1 се сключват след решение на общински съвет, когато размерът на продаваната общинска земя или на придобиваната земя е с площ над:
1. в града – 30 кв.м.;
  2. в селата или в части от тях с преобладаващ равнинен терен – 100 кв.м.;
  3. в селата или в части от тях с преобладаващ стръмен терен – 50 кв.м.
- (4) Договорите по ал. 1, т.1 се сключват след решение на общински съвет, когато размерите на заменяемите части от имоти надвишават указаните в ал. 3.
- (5) Сделките по ал. 1, т.1 се сключват по инициатива на кмета на общината или по инициатива на засегнатите от проекта за изменение на плана за регулация.
- (6) Предварителният договор по ал.2 се сключва въз основа на скица - проект за изменение на плана за регулация, утвърдена от общинския експертен съвет по

устройство на територията. Скицата - проект за изменение на плана за регулация и копие от протокола на общинския експертен съвет по устройство на територията, се комплектоват с акта за общинска собственост.

(7) След сключване на предварителния договор, Отдел „ТСУ” процедира изменението на подробния устройствен план.

(8) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на заповедта на кмета за 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.

(9) Окончателният договор се вписва в Агенцията по вписванията.

Чл. 44. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции клас А, клас Б или приоритетен инвестиционен проект – при условията и по реда на ЗНИ;

2. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет по ал.1, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

### Раздел III

#### Прекратяване на съсобственост

Чл.45. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет по предложение на кмета на общината след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;

4. замяна;

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

(3) При прекратяване на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл.201-204 от ЗУТ, на земеделски земи – на чл.7 от ЗСПЗЗ, а на гори – на § 3 от ЗВСГЗГФ.

Чл. 46 (1) След влизане в сила на решението на Общински съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността.

(2) Цената и дължимите данъци и такси се заплащат в едномесечен срок от връчването на заповедта на кмета. След плащането, кметът на общината сключва договор за прекратяване на съсобствеността.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината отменя заповедта по ал.1 и преписката се прекратява. Заповедта се връчва на заинтересованото лице по реда на АПК.

### Раздел IV

#### Право на строеж, на надстрояване и на пристрояване

Чл.47. (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.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставени в собственост на Общината, не може да бъде по – малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

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

(5) Исканията за учредяване право на строеж се придружават от извлечение от действащия ПУП – план за застрояване и виза за проектиране.

Чл.48. Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл.49.(1) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(3) В случаите по чл. 48 и 49 правото на строеж се учредява въз основа на подадено заявление. Към заявлението задължително се представят и документи, доказващи че лицата са правоимащи по смисъла на чл. 37, ал. 4 и 6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

Чл.50 Въз основа на резултатите от търга или конкурса по чл.47, съответно на решението на Общински съвет по чл.48 и 49, кметът на общината издава заповед. След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл.51. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.47, ал.1 и ал.2.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или



конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения по реда на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(3) Исканията по ал.1 и 2 за учредяване право на строеж се придружават от извлечение от действащия ПУП – план за застрояване и виза за проектиране.

(4) В случай че исканото пристрояване и/или надстрояване е законосъобразно и допустимо съгласно предвижданията на влезлия в сила ПУП комисията по чл. 39 дава становище за изготвяне на пазарна оценка на исканото право и относно метода на разпореждане.

(5) В хипотезите на ал.1 и ал.2 решението за разпореждане се взема от Общински съвет. Със същото решение се оправомощава кметът на общината да учреди правото на пристрояване и/или надстрояване със заповед и сключи договора от името на общината.

(6) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.49 от настоящата наредба.

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

Чл.52. (1) В случаите на чл.37, ал.4 и 6 от ЗОС и чл.38, ал.2 от ЗОС, кметът на общината внася предложение в Общински съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата, желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и 6 от ЗОС и чл.38, ал.2 от ЗОС подават заявление до кмета на общината.

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

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срокът, за който се предоставя съответното право;

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

Чл. 53. (1) Кметът на общината учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, след решение на общински съвет, без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

(2) В случаите по ал. 1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината и/или;

2. обезщетение с готови обекти в новопостроената сграда върху имота или с други готови обекти.

(3) Цената на правото на строеж, надстрояване или пристрояване не може да бъде по-ниска от пазарната, а когато се договаря придобиване от общината на част от предвидената за изграждане сграда – процентът на обезщетение не може да бъде по-малък от пазарния.

(4) Въз основа на предложението по ал.2, комисия, назначена от кмета на общината, води преговори за размера на обезщетението.

(5) След провеждане на преговори със съсобственика и след решение на общински съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, данъци и такси се сключва договор за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато право на строеж се учредява на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

Чл. 54. Кметът на общината дава в писмена форма съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради етажна собственост, в които община притежава обекти в собственост.

Чл. 55. (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която общината притежава обекти, се предвижда присъединяване на обща част към самостоятелен обект или създаване на самостоятелен обект от обща част, кметът на общината сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

(2) Цената по договора за прехвърляне на собственост по ал. 1 не може да бъде по-ниска от пазарната.

## Раздел V

### Право на ползване

Чл. 56. (1) Правото на ползване върху имоти и вещи частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени със закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет.

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

(5) Безвъзмездно право на ползване извън случаите по ал. 4, може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 57. (1) Лицата желаещи да придобият права по чл. 56, ал. 3,4 и 5 подават заявление до кмета на Общината. В заявлението посочват правното им основание, нуждата, за която ще използва общинския имот, срока и евентуално имота, който искат да им се предостави. Към заявлението се прилага ЕИК на юридическото лице.

(2) Заявленията се разглеждат по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

Чл. 58. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

## Раздел VI

### Преминаване през чужди поземлени имоти. Прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти

Чл. 59. (1) Правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(2) Правото на преминаване през общински поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(3) С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради.

(4) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлени имоти при учредяване право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на общинския съвет.

(6) Цената на правото на преминаване по ал. 1 и 2 се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 1 и 2.

(7) Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

(8) Заповедта по ал. 2 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за общинска собственост.

Чл. 60. (1) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(2) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно със заповед на кмета на общината.

(3) С прокарането на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради.

(4) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлени имоти поради прокаране на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с решение на общинския съвет.

(5) Разрешение за строеж на отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се издава на титуляря на учреденото право.

(6) Цената на учреденото право по ал. 1 и 2 се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 1 и 2.

(7) Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и по партидата на поземления имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

(8) Заповедта по ал. 2 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и в акта за общинска собственост.

(9) При бедствия, аварии и катастрофи отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура до отделни обекти могат да се прокарат временно - до преодоляване на последствията от бедствието, аварията или катастрофата, през чужди недвижими имоти въз основа на заповед, издадена от компетентни органи, определени със специален закон. В този случай разрешение за строеж не се издава.

(10) За вредите по ал.9 собствениците на засегнатите имоти се обезщетяват непосредствено след овладяване на бедствието, аварията или катастрофата при условията и по реда на специален закон.

Чл. 61. (1) Собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

(2) Собствениците на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на дейности и мероприятия при бедствия, аварии и катастрофи и изпълнение на комплексни геозащитни проекти (укрепване на свлачища, защита на речни и морски брегове и други отводнителни и укрепителни работи). Изпълнението на дейностите и проектите се извършва така, че да не засяга обектите на основното застрояване. Достъпът се осигурява със заповед на органите по ал. 1, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 достъпът до съответните недвижими имоти се осигурява принудително по административен ред, а при необходимост - и със съдействието на полицията.

(4) След завършване на работите по ал. 1 и 2 лицето, на което е осигурен достъп, е длъжно веднага да отстрани всички повреди, причинени на недвижимия имот във връзка с изпълнението на работите. Ако повредите не могат да бъдат отстранени, правоимащият се обезщетява за причинените вреди.

(5) Определянето на размера на обезщетението се извършва по реда на чл. 210 от ЗУТ и се изплаща в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.

## Раздел VII

### Замяна

Чл. 62. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите посочени в ЗОС.

(2) Замяна може да се извърши:

1. между общината и друга община или между общината и държавата;
2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. в други случаи, определени в закон.

(3) Кметът на Общината внася предложение за замяна в Общински съвет. Предложението не обвързва общинския съвет за извършване на замяната. Отказите на общинския съвет за извършване на замяната не подлежат на обжалване.

(4) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

(5) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(6) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС.

(7) при наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.

Чл. 63. ал. (1) В изпълнение на приети от Общинския съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. жилищните имоти, собственост на физическите лица, да попадат в обхвата на плана;

3. общинските жилища да са свободни и определени за замяна с решение на общински съвет;

4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) Замяната се извършва по данъчна оценка на заменяните жилищни имоти.

(3) Замяна по ал. 1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с едно общинско жилище.

(4) Замяната по ал. 1 се реализира по реда на чл. 40, ал.3, ал.4 и ал. 8 от ЗОС.

## Раздел VIII

### Особени правила за разпореждане

Чл.64(1). Общински сгради и постройки се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и неговото изпълнение е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината, след решение на Общински съвет.

Чл. 65. Заповедите по чл. 64, ал.1 и 2 се връчват на:

1. отдел „ТСУ” за изпълнение и за отразяване в кадастралната карта;
2. дирекция „ИРФ” за отписване от баланса;
3. отдел „ОС” за сведение и отметка в акта за собственост.

## Раздел IX

### Разпореждане с движими вещи, собственост на общината

Чл.66. (1) Движими вещи, общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, задоволяване на обществени потребности от общинско значение и обявени по установения ред за паметници на културата, не могат да се продават, отдават под наем, както и да се отчуждават и обременяват с вещни права.

(2) Забраната по предходната алинея не се отнася за движими вещи със стопанско и търговско предназначение.

Чл. 67. (1) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, със стопанско и търговско предназначение се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг по реда на настоящата наредба.

(2) Пазарната цена на вещите се определя от лицензирани експерти. Разходите по оценката се поемат от спечелилия търга.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на общината издава заповед и сключва договор по условията и реда на ЗЗД.

Чл.68. Замяна на вещи – частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет, въз основа пазарна оценка.

Чл.69. (1) Дарение на движими вещи частна общинска собственост се извършва от кмета на общината след решение на общински съвет.

(2) Дарение на движими вещи частна общинска собственост на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва със заповед на кмета на общината.

Чл.70.(1) Движими вещи или основни средства, негодни за употреба, които са останали непродадени след провеждане на търг или са останали след ликвидацията на общински дейности, предприятия и търговските дружества със 100% общинско участие, могат да бъдат предоставени безвъзмездно или продадени по пазарната им стойност на учебни, здравни, културни, спортни, социални заведения и други организации с идеална цел, без да бъдат бракувани, след протокол, изготвен от назначена със заповед на кмета комисия.

(2) Безвъзмездното предоставяне на вещите по ал.1 се извършва със заповед на кмета на общината след решение на Общински съвет.

(3) Продажбата по пазарна стойност на вещите по ал.1 се извършва с писмен договор, подписан от кмета на общината след негова заповед.

(4) Движими вещи или основни средства, негодни за употреба, извън тези по ал.1, се бракуват или ликвидират по ред, установен с Вътрешните правила за реда, начина и провеждане на бракуването на материални активи.

## Глава Пета

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

#### Раздел I

##### Общи положения

Чл.71. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.72. По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти или части от тях – публична общинска собственост;

2. отдаване под наем на недвижими имоти или части от тях – частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;

4. отстъпване право на строеж върху общински недвижими имоти;

5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;

8. отдаване под наем на движими вещи;

9. продажба на общински жилища по пазарни цени.

#### Раздел II

##### НАРЕДБА №27

##### ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ

## Процедура за провеждане на публични търгове

Чл.73. (1) Процедура за провеждане на търга се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. вид на търга – с явно или тайно наддаване;
2. наименование и описание на предмета на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок за плащане и евентуални обезпечения;
5. дата, място и час на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, от закон или решение на Общински съвет;
7. размер на депозита, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
8. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;
9. условия за оглед на обекта;
10. размер и начин за плащане на цената и получаване на тръжната документация, мястото откъдето тя може да се получи, краен срок за нейното закупуване и внасяне на депозитната вноска;
11. дата, място и час на провеждане на повторен търг в случай, че първият търг е обявен за непроведен;
12. условията за публикуване на обявата за търга;
13. други тръжни условия.

(2) в случаите по чл. 72, т.1 Общински съвет определя началната тръжна цена и специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, от закон или друго решение на Общински съвет.

(3) при разпоредителни сделки Общински съвет се произнася с решение, което съдържа:

1. вид на търга – с явно или тайно наддаване;
2. описание на имота;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, от закон или решение на Общински съвет;
6. размер на депозита, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
7. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;

(4) С решението си по ал.2 и 3 Общински съвет упълномощава кмета на общината да открие процедура и проведе търга, и да сключи договор със спечелилия.

Чл.74. (1) Тръжната документация съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга;
2. условия на търга;
3. проекто-договор;
4. указания за участниците в търга;
5. списък на документите, необходими за участие в търга.

(2) Документацията по ал.1 се изготвя от отдел „ОС”, съгласува се с юрисконсулт и се одобрява от кмета на общината преди публикуване на обявата за търга.

(3) При продажба на тръжна документация се вписва в регистър.

Чл.75. Комисията по провеждането на търга се назначава със заповед на кмета и се състои от 5 члена – председател, секретар, правоспособен юрист и двама членове. Със заповедта се определят и двама резервни членове, единият от които задължително правоспособен юрист.

Чл.76. (1) Обявата за провеждане на търга съдържа данните по чл. 73, ал.1 без т.12.

(2) Обявата за провеждане на търга се публикува в един местен вестник и в сайта на общината, както и на таблото за обяви на отдел „ОС” в сградата на общината най-малко 10 дни преди датата на провеждане на търга.

(3) Действията по публикуване на обявата се извършват от отдел „ОС”.

Чл.77. (1) В търга могат да участват индивидуално всички местни и чуждестранни физически и юридически лица или техни пълномощници. Когато предмет на търга е разпоредителна сделка със земя, в процедурата могат да участват чужденци и чуждестранни юридически лица, отговарящи на изискванията на чл. 22, ал. 1 от Конституцията на Република България и представили пред тръжната комисия необходимите документи, посочени в чл.78, ал.1 от тръжната документация.

(2) В случаите по чл.73, ал.1, т.6 и чл.73, ал.2 и ал.3, т.5 в търга могат да участват само лица, отговарящи на специалните изисквания.

(3) В случай на упълномощаване пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в наддаването.

(4) Не се допускат до участие в търга пълномощници, представляващи едновременно няколко участника в търга.

(5) Не се допускат до участие в търга лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина.

Чл. 78. (1) Задължителни документи за участие в търга са:

1. оригинал и заверено копие на документ за самоличност;
2. оригинален платежен документ за закупена тръжна документация;
3. оригинален платежен документ за внесен депозит;
4. оригинал и заверено копие на удостоверение за БУЛСТАТ само за юридически лица с нестопанска цел;
5. декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта на търга;
6. документи, удостоверяващи липсата на задължения към общината и държавата.

(2) Документа по ал.1, т.4 не се изискват от участници физически лица, които нямат качество на търговец.

Чл.79. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на нейните членове и в случай че не отсъства юристът и комисията има нужния кворум, обявява откриването на търга и неговия предмет.

(2) Търгът се отлага за същия час и място за следващия работен ден, в случай че:

1. отсъства Председателят на комисията;
2. отсъстват юристът-титуляр на комисията и резервният член- юрист;
3. комисията е в състав по-малко от 3 души;
4. при възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга;

(3) При възникване на извънредни обстоятелства, които правят невъзможно откриването на отложен по ал.2 търг, се насрочва нов търг по реда на чл. 73.

(4) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно продължаването на търга, същият се отлага с един час. Ако и тогава няма възможност той да бъде продължен, се провежда на следващия работен ден в час и на място, определени от



тръжната комисия, като процедурата на отложения търг продължава от момента на нейното прекъсване, а участниците в търга запазват правата си.

(5) Участниците в търговете както и всички присъстващи трети лица са длъжни да спазват утвърдените тръжни правила и реда в залата. Дадените указания на председателя на тръжната комисия са задължителни за всички присъстващи.

(6) При неспазване на изискванията по ал. 5 или на дадените указания, председателят на комисията, предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата. При повторно нарушение, лицето се отстранява от залата и от участие в търга (ако е участник в процедурата, представител или пълномощник), като при необходимост се изисква съдействие от дежурния по сигурността. При отказ за доброволно напускане на залата се уведомяват органите на полицията за нарушаване на обществения ред.

(7) При необходимост и по негова преценка, в случаите по ал. 6, председателят на комисията преустановява провеждането на съответната процедура и насрочва новото и провеждане не по – късно от три работни дни, като устно уведомява за това присъстващите. При новото провеждане, процедурата започва от действието, при което е била прикъсната. Фактите и обстоятелствата по тази и предходната алинея се отразяват в протокола.

Чл.80. (1) Когато на търга се яви само един кандидат, тръжната комисия го регистрира и ако има доказателство за закупени повече от една тръжна документация, търгът се отлага с един час. Ако след този срок не се яви друг кандидат, търгът се провежда и регистрираният кандидат се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2) Когато на отложения по ал.1 търг регистрираният кандидат не се яви в определения час, а се яви друг кандидат, закупил тръжна документация, търгът се провежда без отлагане и явеният се кандидат се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат и няма доказателства за закупени повече от една тръжна документация, търгът се провежда без отлагане и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.81. (1) След откриване на търга комисията регистрира участниците, проверява документите и констатира дали са изпълнени условията за участие в търга.

(2) Председателят на комисията обявява допуснатите участници и тези, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие съгласно тръжната документация, като посочва конкретното основание.

(3) В случай, че в резултат на декласиране на участник/ци по реда на ал.2 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.82. (1) При търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване.

(2) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната тръжна цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на определената стъпка. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(3) Преди третото обявяване на последната цена председателят прави предупреждение, че това е последно обявяване и ако няма друго предложение, наддаването се обявява за приключено.

(4) Председателят обявява спечелилия участник и участника, предложил следващата по размер цена, поканва участниците в търга и членовете на комисията да подпишат протокола и закрива търга.

Чл.83. (1) При търг с тайно наддаване, пликите с предложенията за цена се представят от участниците до 16 часа на деня предхождащ деня на търга.

(2) Служител от деловодството организира събирането и съхраняването на пликите с предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(3) Върху подадения плик трябва да е отбелязано цялостното наименование на обекта на търга, наименование и адрес на участника, както и името на упълномощеното лице, ако има такова.

(4) В предложението, поставено в запечатан, подпечатан и непрозрачен плик, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, наименование на участника, неговия подпис и печат, когато той има качество на търговец, или името и подписа на упълномощеното лице, ако има такова.

(5) Всяко предложение, поставено в прозрачен, неподпечатан или незапечатан плик, или което не отговаря на условията по ал.3 и 4, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл.84. (1) След регистрация на участниците, председателят на комисията обявява първоначалната тръжна цена и комисията пристъпва към отваряне на пликите по реда на допуснатите участници.

(2) При отварянето на всеки плик комисията проверява дали са спазени условията на търга, а председателят на комисията обявява редовността на предложенията и оповестява предложената цена.

(3) Предложенията се заверяват от членовете на тръжната комисия и се подреждат според размера на посочените цени.

(4) Председателят обявява участника, предложил най-висока цена и участника, предложил следващата по размер цена, поканва участниците в търга и членовете на комисията да подпишат протокола, след което закрива търга.

Чл. 85. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участника, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена, като стъпката на наддаване, отговаряща на изискванията на чл.73, т.8 се определя от комисията.

Чл. 86. За резултатите от търга комисията изготвя протокол в два екземпляра, които се подписват от всички членове на комисията.

Чл. 87. След закриване на търга председателят на комисията връща на участниците оригиналите на представените документи. Заверените от участниците копия и останалите документи се прилагат към протокола за проведения търг.

Чл. 88. (1) В срок от три работни дни след датата на провеждане на търга, въз основа на протокола от него, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия търга, цената, сроковете и условията за плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

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

(3) Заповедта по ал.2 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал.3 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. Депозитите на участниците, обжалвали заповедта по ал.3 се задържат до приключване на делото.

(5) След влизане в сила на заповедта на кмета, тя се връчва на спечелилия търга по реда на АПК.

Чл. 89. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор

с лицето, спечелило търга в тридесетдневен срок от връчването на заповедта на кмета. Депозитът на лицето се прихваща от дължимата сума.

(2) Депозитът на участника в търга, класиран на второ място, се връща след подписване на договора по ал.1.

(3) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел „ОС” за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

Чл.90. (1) Ако спечелилият търга не сключи договора в срока по чл.89, ал.1 внесеният от него депозит за участие в търга не се възстановява.

(2) В случай, че в срока по чл.89, ал.1 договорът не бъде сключен по вина на спечелилия търга участник, кметът на общината със заповед определя за спечелил търга следващия участник, предложил следващата по размер цена и му предлага сключване на договор.

(3) Договорът по ал.2 се сключва в тридесетдневен срок от датата на връчване на заповедта.

(4) Ако и участникът, поканен при условията на ал.2 не сключи договор в срока по ал.3, търгът се насрочва отново по реда на чл.73.

Чл. 91. (1) Търгът се обявява за непроведен в следните случаи:

1. когато на търга не се яви кандидат, независимо от това дали има доказателства за закупена тръжна документация;

2. когато на отложения по чл.80, ал.1 търг регистрираният кандидат не се яви в определения час и няма друг явил се кандидат. В този случай внесеният от регистрирания кандидат депозит не се възстановява;

3. когато няма допуснати до участие в търга кандидати;

4. в случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да се включат в наддаването, включително и да потвърдят първоначалната тръжна цена. В този случай внесените от тях депозити не се възстановяват.

(2) В случаите на ал.1 и при положение, че не е повторен, търгът се провежда повторно в деня и часа, посочени в обявлението.

(3) В случаите по ал.1 тръжната комисия изготвя протокол, в който се описват конкретните основания за обявяване на търга за непроведен.

(4) В случаите по ал.2 повторният търг се провежда не по-късно от 15 работни дни от датата на първия търг.

### Раздел III

#### Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 92. (1) Публично оповестен 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.

(2) В конкурса могат да участват индивидуално всички местни и чуждестранни физически и юридически лица или техни пълномощници. Когато предмет на конкурса е разпоредителна сделка със земя, в процедурата могат да участват чужденци и чуждестранни юридически лица, отговарящи на изискванията на чл. 22, ал. 1 от Конституцията на Република България и представили пред конкурсната комисия необходимите документи, посочени в конкурсната документация и отговарящи на определените условия.

(3) В случай на упълномощаване пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в конкурса.

(4) Не се допуска до участие в конкурса пълномощник, представляващ едновременно няколко участника в конкурса.

(5) Не се допускат до участие в конкурса, лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина.

Чл.93. (1) Процедура за провеждане на конкурс се открива след решение на Общински съвет, което съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. условия на конкурса.

(2) В решението по ал.1 се посочват приоритетните условия.

(3) С решението си по ал. 1 Общински съвет упълномощава кмета на общината да открие процедура и проведе конкурса, и да сключи договор със спечелилия.

(4) Обява за провеждане на конкурса се публикува при условията за публикуване на обяви за провеждане на търгове.

Чл.94. (1) Кметът на общината издава заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса. Комисията за провеждане на конкурса се състои от 5 или 7 членове, между които председател, секретар, правоспособен юрист, двама членове, както и двама резервни членове, единият от които задължително правоспособен юрист.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят:

1. място, начин, цена и срок за продажба на конкурсна документация;
2. място, начин, размер и срок за внасяне на депозит;
3. срок за подаване на оферти.

(3) Със заповедта за назначаване на комисията се определя възнаграждението на членовете ѝ.

(4) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от броя на членовете ѝ.

Чл.95. (1) Конкурсната документация се подготвя от конкурсната комисия, съгласува се с юрисконсулт и се одобрява от кмета на общината преди публикуване на обявата за конкурса.

(2) Конкурсната документация съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. условията за провеждане на конкурса с конкретни разяснения по всяко от тях;
3. критерии при оценяване на конкурсните предложения;
4. проект на договора;
5. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите, а именно:

кандидатите, а именно:

- а) заверено копие на документ за самоличност;
- б) оригинален платежен документ за закупена конкурсна документация;
- в) оригинален платежен документ за внесен депозит;
- г) заверено копие на удостоверение за БУЛСТАТ само за юридически лица с нестопанска цел;
- д) декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта на търга;
- е) документи, удостоверяващи липсата на задължения към общината и държавата.
- ж) други документи, произтичащи от условията на конкурса.

б. указания за участниците в конкурса.

(3) При продажба на конкурсната документация закупеният я се подписва в регистър, който служи като доказателство за нейното закупуване.

Чл. 96. Участниците в конкурса представят в запечатан, подпечатан и непрозрачен плик предложенията си и документите, изброени в чл.95, ал.2, т.5 от

закупената конкурсна документация, като документа по буква г) не се изисква от участници – физически лица, които нямат качество на търговец. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, наименованието и адресът на участника и на пълномощника, в случай че има такъв.

Чл. 97. Предложението трябва да съдържа:

1. наименование и адрес на участника;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. разработки по условията на конкурса.

Чл.98. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на пликовете с предложенията и документите, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(2) Допълнения и изменения в подадени вече пликове с предложения и документи не се допускат.

Чл.99. (1) След изтичането на срока за подаване на пликовете с предложенията и документите се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят проверява дали пликовете са запечатани, подпечатани, съобщава общия брой на закупените конкурсни документи и броя на постъпилите предложения и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта за конкурса;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат необходимите документи;
4. не отговарят на което и да е от конкурсните условия.

(3) Когато в сроковете по чл. 94, ал. 2, т. 1 е закупена само една конкурсна документация и в срока по чл.94, ал.2, т.3 постъпи предложение, комисията го разглежда преди изтичане на крайния срок за подаване на предложения.

(4) Когато в сроковете по чл.94, ал.2, т. 1 няма закупена конкурсна документация или в срока по чл.94, ал.2, т.3 не постъпи нито едно предложение, комисията изготвя мотивиран доклад до кмета на общината с предложение за продължаване срока за закупуване на документи и срока за подаване на предложения.

(5) Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал.4, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в срок от 7 работни дни от неговото получаване и със своя заповед определя нови срокове за закупуване на документи и за подаване на предложения.

(6) Обява за обстоятелствата по предходната алинея се публикува по реда на чл.90, ал.4.

(7) Когато в новообявените срокове не постъпи нито едно предложение или всички постъпили предложения се декласират, конкурсът се обявява за непроведен, за което се изготвя доклад. В тези случаи, след заявен писмен интерес, кметът на общината внася в Общински съвет предложение за нов конкурс.

Чл.100. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след отваряне и разглеждане на постъпилите предложения писмени разяснения и/или документи по тях. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

Чл.101. В срок от три работни дни след заседанието, комисията изготвя и представя мотивиран доклад до кмета на общината за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл.102. (1) В срок от седем работни дни след получаването му, кметът на общината утвърждава доклада и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

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

(3) Заповедта по ал.2 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал.3 депозитите на необжалвалите участници в конкурса се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. Депозитите на участниците, обжалвали заповедта по ал.3 се задържат до приключване на делото.

(5) След влизане в сила на заповедта на кмета, тя се връчва на спечелилия конкурс по реда на АПК.

Чл.103. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса в тридесетдневен срок от връчването на заповедта на кмета.

(2) В случай, че в срока по ал.1 договорът не бъде сключен по вина на спечелилия конкурс участник, кметът на общината със заповед определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(3) Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса, класиран на второ място се връща след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата сума.

(4) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в отдел „ОС” за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

## Глава шеста

### НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.104. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и от министъра на правосъдието.

(2) Отдел „ОС” изпълнява всички функции по:

Съставяне на актове за общинска собственост;

2. Окомплектоване на досиета към актовете за общинска собственост;

3. Създаване и поддържане в актуално състояние на главните регистри за публична и частна общинска собственост;

Чл.105. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, отдел „ТСУ” уведомява отдел „ОС” за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот в срок до 14 дни, за да се състави нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл.106. 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 надстройкаване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел „ОС” и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

Чл.107. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването, на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл.108. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при следните условия:

1. писмено заявление по образец от лицето, поискало справката. В заявлението се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;

2. по заявлението кметът на общината се произнася с резолюция.

(2) Копия от актове за общинска собственост се предоставят след писмено заявление и след резолюция от кмета на общината.

Чл.109. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание или не се използва по предназначение, или необходимостта от него е отпаднала се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост за имота предмет на нарушението;

2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота в нарушение и без основание;

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(4) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта освен ако съдът не разпореди друго.

(5) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(6) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## Глава Седма

### АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.110. Наемател на общински имот, който наруши забраните на чл.3 се наказва с глоба от 50 до 200 лв.

Чл.108. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 200 до 1000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.111. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.112. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя досега действащите Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Исперих, приета с решение на Общински съвет-Исперих № 122/30.01.2009 год., и Наредба № 16 за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество при община Исперих Приета с Решение № 123 по Протокол 20 от 30.01.2009 год..

§ 3. Настоящата наредба е приета с решение № 503/30.04.2015г., Протокол №57 на Общински съвет – Исперих и влиза в сила от деня, в който е публикувана в сайта на общината.

Атанас Дочев

*Заместник Председател на Общински съвет - Исперих*