

## НАРЕДБА за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1. /1/** С тази наредба се определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Стражица, съгласно Закона за общинската собственост. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници в общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

**/2/** Наредбата не се прилага в случаите предвидени в специални закони.

**Чл. 2. /1/** Наредбата не се прилага за:

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

**/2/** С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. предоставяне на концесии върху обекти, публична общинска собственост;
2. конкурсите провеждани по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
3. установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища;
4. опазване на селскостопанското имущество;
5. стопанисване, управление, възпроизводство, ползване и опазване на общинските гори;
6. упражняване правата на общината в търговските дружества с общинско участие

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

# ПРОЕКТ

/ 2 / Общинската собственост се използва, съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

**Чл. 4. / 1 /** Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от публична в частна и обратно, може да стане само с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

/3/ Имоти, частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска, се обявяват за имоти, публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/4/ Имоти, публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

/5/ Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от Кмета на общината и неговият заместник, секретарят на общината, кметовете на кметства, кметските наместници, ръководителите на общински фирми и всички общински съветници.

/6/ Предложенията трябва да съдържат:

1. името на предложителя;
2. вида и местонахождението на имота;
3. акт за общинска собственост;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. мотиви, обосноваващи предложението.

**Чл. 5 /1/** Кметът на общината изготвя и предлага за приемане от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост, за срока на мандата си.

/2/ Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост:

/3/ В изпълнение на стратегията по ал. 1, ежегодно Кметът на общината изготвя и внася за приемане от Общинския съвет, годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината.

/4 / Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 3, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване в един регионален вестник и на интернет страницата на общината.

**Чл. 6.** Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за предходната година за състоянието на общинската собственост и резултатите

# ПРОЕКТ

от нейното управление, по видове и категории обекти, до 31 март на текущата година.

## ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

### РАЗДЕЛ ПЪРВИ

#### Придобиване на недвижими имоти

**Чл. 7.** Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи по силата на закон или:

1. акт за предоставяне от компетентен държавен орган.
2. въз основа на решение на Общинския съвет и последваща сделка, сключена от Кмета на общината.

**Чл. 8. /1/** С Решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. при закупуване на недвижим имот със средства на общината;
2. при провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
3. при изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;
4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
5. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;
6. при замяна на общински недвижим имот, с недвижим имот, собственост на държавата, други физически и юридически лица;
7. при предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;
8. при извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от Общинския съвет;
9. при делба;
10. По реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

**/2/** Общината придобива по право собствеността върху имоти в следните случаи:

1. при придобиване по давност в полза на общината;
2. при завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;
3. в други случаи, предвидени с нормативен акт.

# ПРОЕКТ

/3/ При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпено право на строеж. В такива случаи, Кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

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

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

/3/ Дарения не се приемат от лице, което е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на Общината в негова полза.

/4/ Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл. 10. /1/** При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

/2/ Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в случаите и при условията на Правилника за вписванията.

## РАЗДЕЛ ВТОРИ

### Придобиване на движими вещи

**Чл. 11. /1/** Придобиването на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/, необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

# ПРОЕКТ

/2/ Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и общинската администрация, се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него лице. Кметовете на кметства на самостоятелен бюджет закупуват движимите вещи, предвидени по техните бюджети.

/3/ Закупуването на движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на звената и предприятията, работещи със самостоятелни бюджетни кредити, се извършва от съответните ръководители. Могат да се закупуват само тези движими вещи и до такъв размер, каквито са предвидени в техните бюджети.

**Чл. 12.** Закупуването на вещите по чл. 11 става по реда на Закона за обществените поръчки.

**Чл. 13.** Придобиването на движими вещи от общината може да става и:

/1/ По силата на закон.

/2/ Чрез решение на Общинския съвет за закупуване - извън размера на утвърдените бюджетни средства.

/3/ Чрез замяна на движими вещи, собственост на Общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, след решение на Общинския съвет.

/4/ Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на общината или от кмет на кметство. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват от Кмета, пред Общинския съвет.

## ГЛАВА ТРЕТА

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

##### **Общи разпоредби**

**Чл. 14. /1/.** Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

/2/ Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

/3/ Използването на общинската собственост може да се извършва:

1. пряко от администрацията;
2. чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. чрез общински предприятия;

# ПРОЕКТ

4. чрез отдаване под наем;
5. чрез предоставяне за ползване.

**/4/** Поддръжката и ремонтът на общинската собственост може да се извършва:

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

**/5/** Опазването /охраната/ на общинската собственост може да се извършва:

1. чрез контролни административни органи;
2. чрез специализирани звена за охрана;
3. чрез специализирана техника;
4. чрез възлагане на търговски дружества.

## РАЗДЕЛ ВТОРИ

### Управление на недвижими имоти, публична общинска собственост

**Чл. 15./1/** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

**/2/** Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им безвъзмездно от Общинския съвет имоти за управление.

**/3/** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

**/4/** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява пряко от кметския заместник на съответното населено място.

**/5/** Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

**Чл. 16./1/** Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

# ПРОЕКТ

/2/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината.

/3/ Директорите на общински училища, детски градини и обслужващи звена, които прилагат системата на делегирани бюджети осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. На територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал. Училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация.

**Чл. 17./1/** Имотите, публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

/2/ Желаетелите да им бъдат предоставени безвъзмездно за управление имоти и вещи публична общинска собственост, подават заявление до Кмета, в което се посочва: ЕИК по БУЛСТАТ, дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от пет години.

/3/ Предоставянето им става с решение на Общинския съвет за срок до 5 години. Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/4/ Имотите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

/5/ Когато нуждата от предоставения по ал. 2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на Кмета на общината.

**Чл. 18.** Имотите, публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

**Чл. 19./1/** Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 15 и чл.17, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление

# ПРОЕКТ

/2/ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази наредба, след решение на Общинския съвет.

/3/ Наемните цени се определят от Общинския съвет.

/4/ Решение за отдаването под наем на имотите по ал. 1 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината.

/5/ Предложение за откриване на процедура по предходната алинея се прави в писмен вид до Кмета на общината от:

1. Заместник-кмета на общината;
2. Секретаря на общината;
3. Кметове на кметства;
4. Кметски наместници;
5. Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка;
6. Общински съветници.

/6/ Предложенията съдържат:

1. вида, местоположението и предназначението на имота, публична общинска собственост;
2. описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем;
3. дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, съобразени с изискванията на чл. 14 ал. 7 от ЗОС;
4. целта на отдаването под наем – финансова, социална, за улеснение на гражданите, друга.

/7/ Предложението се проучва от отдел „Управление на собствеността”.

/8/ Кметът на общината внася в Общинския съвет проект за решение.

/9/ Проектът за решение на Общинския съвет трябва да съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;
2. дейността, която ще се развива в него;
3. начина за отдаване под наем – чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;
4. начална тръжна цена – ако се отдава чрез търг;
5. условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс;
6. срока за отдаване под наем.

/10/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или оправомощения от него ръководител на юридическо лице издава заповед и сключва договор за наем.



## РАЗДЕЛ ТРЕТИ

### Управление на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост

**Чл. 20.** /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост.

/2/ Управлението на нежилищните недвижими имоти, частна общинска собственост, се осъществява от лицата, на които те са предоставени.

/3/ Предоставянето на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост, може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;
2. предоставяне за ползване на юридически лица на бюджетна издръжка;
3. предоставяне за ползване на общински предприятия.

**Чл. 21.** /1/ Нежилищните имоти, частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

/2/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по реда предвиден по тази 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 търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва, без търг или конкурс, със заповед на Кмета на общината. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

/4/ Исканията за предоставяне на помещения по ал. 3, се отправят до Кмета на Общината, чрез заявление по образец. Искането се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица, а именно:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.
2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.
3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.
4. Оригинал или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия.

# ПРОЕКТ

5. Документ, удостоверяващ обстоятелството, че партията е парламентарно представена.

/5/ При установено неизпълнение, на което и да е от условията по ал. 4, Кметът на общината отказва сключването на договор.

/6/ При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Стражица издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор, със срок до края на мандата на Народното събрание.

/7/ Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска дейност.

/8/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва, без търг или конкурс, от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

/9/ Искането за предоставяне на помещение по ал. 8 се извършва, чрез заявление, до Кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на организацията;
2. копие от съдебната регистрация;
3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;
4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

/10/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

/11/ При установено неизпълнение, на което и да е от условията по предходната алинея, Кметът на общината отказва сключването на договор.

/12/ При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Стражица издава заповед за настаняване и въз основа на нея сключва договор за наем. Наемната цена е съгласно приета Тарифа от Общински съвет за отдаване под наем на имоти, общинска собственост.

/13/ При сключен договор, по реда на чл. 21, ал. 3 и ал. 8 от тази Наредба, за период по-малък от 10/десет/ години, ако наемателят е изпълнявал стриктно условията на договора, Кметът на общината може да сключи нов договор, без търг или конкурс, до законно установения срок.

/14/ С решение на Общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. В решението на Общинския съвет се определят условията, при които Кметът на общината сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/15/ Желаещите да бъдат настанени в имоти по ал.14 подават заявление до Кмета, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

# ПРОЕКТ

3. срок за настаняване;

4. решение за съдебна регистрация;

5. декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване имоти;

**/16 /** Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета, на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

**/17/** Желаящите по ал. 16 подават заявление до Кмета, която съдържа:

1. наименование и ЕИК по БУЛСТАТ на юридическото лице;

2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

3. срок на временното ползване;

4. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.

**/18/** С решение на Общинския съвет, имоти, частна общинска собственост, могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, на общински търговски дружества със 100 % общинско участие. В решението на Общинския съвет се определят условията, при които Кметът на общината сключва договор за наем.

**/19/** Въз основа на решението на Общинския съвет, се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, при определените в решението условия и срок.

**/20 /** – Отдаването под наем на общински терени в регулация за поставяне на временни съоръжения, се извършва със Заповед на Кмета на общината и Виза от Главния архитект след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на Глава седма от тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**/21/** Одаването под наем на имоти, местонахождението на които не е на територията на община Стражица, се извършва със Заповед на Кмета на общината след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на Глава седма от тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от 10 години. Договорът със спечелилия търга се сключва след като той възстанови на общината стойността на оценката за определяне на началната базистна цена на имота.

**Чл. 22. /1/** Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, които се намират в помещението към момента на предаване му. Описът се подписва задължително от двете договарящи се страни.

# ПРОЕКТ

/2/ Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи, в момента на прекратяване на договора. В договора може да бъде поставено условие, вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

/3/ Движими вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, собственост на наемателя, могат да бъдат изкупени или заменени от Общината, при прекратяване на договора, по пазарната им стойност в момента.

/4/ Стойността на вещите по ал. 3 може да служи, по решение на Общинския съвет, и като погасителна стойност на неплатени задължения на наемателя към Общината. Тази хипотеза може да се приложи, само ако са изчерпани всички възможности за парично погасяване на задълженията.

/5/ Поддръжката и текущите ремонти на отдадените под наем недвижими имоти са за сметка на наемателя.

/6/ С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите. По изключение, с констативен протокол и количествено-стойностна сметка съставени от комисия и одобрени от Кмета на Общината преди започването на ремонта, може да се допусне стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

**Чл. 23./1/** За всяко отдаване под наем на имот, частна общинска собственост, без търг или конкурс, Кметът на общината издава заповед, в която се описват:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. видът и местоположението му;
5. срокът на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното индексиране;
7. други допълнителни факти, ако има такива.

/2/ Предоставянето на имота на наемателя става в 7-дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива. Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота, показанията на електромера и водомера и подписан от упълномощени общински служители и от наемателя или упълномощено от него лице.

**Чл. 24./1/** Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

/2/ Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл. 15 от ЗОС. Договорът се прекратява, ако е констатирано дори само едно основание от изброените в чл. 15, ал. 1 от ЗОС.

**Чл. 25. /1/** За установяване факта на безстопанственост, със заповед Кметът на общината назначава комисия, в състава на която се включват юриконсулта на

# ПРОЕКТ

общината, представители на отдел „Управление на собствеността” и на отдел ФСД.

/2/ Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/3/ След установяване факта на безстопанственост, Кметът на общината издава заповед, за завземане на имота, с която установява началото на владението и управлението. Заповедта съдържа мероприятия, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

/4/ В отдел „Управление на собствеността” се съставя досие на имота, определен в заповедта по предходната алинея, в което освен документите по ал. 1, 2 и 3 се прилагат договори за наем или други договори за управление или данни за ползване на имот за нуждите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение на имота.

/5/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази Наредба или в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

/6/ След изтичане на десетгодишния срок от издаване на заповедта по ал.3, Кметът на общината внася доклад до Общински съвет Стражица, които с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79, ал. 1 от ЗС.

/7/ Докладът по предходната алинея следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота.

/8/ След решението на Общинския съвет, общината се снабдява с акт за общинска собственост.

**Чл. 26.** Общинският съвет приема тарифа, с която определя началната месечна наемна цена на 1 кв.м при предоставяне под наем на общинските имоти.

## РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

### Тарифа за определяне на наемните цени на недвижими общински имоти

#### Част I. Отдаване под наем на помещения

**Чл. 27.** /1/ Месечни наемни базисни цени за помещения общинска собственост, със следните показатели : местонахождение – I зона в населено място от III-ти функционален тип /гр.Стражица/; конструкция на сградата –

# ПРОЕКТ

панелна; разположение във височина – I –ви етаж; изложение – преобладаващ изток или югозапад; и благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация и електрификация, както следва:

1. за помещения, предоставени под наем на юридически лица с нестопанска цел: - 0,72 лв / кв.м. За Юридически лица с нестопанска цел Читалища вписани в регистъра на народните читалища към Министерството на културата - 0,01 лв./кв.м. и други юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза /клубове на пенсионерите, включени в Сдружение „Съюз на пенсионерите-2004” и други/ - 0.01 лв./кв.м.

2. за помещения, предоставени под наем на общинските ръководства на политическите партии и синдикални организации: - 0,29 лв./кв.м.;

3. за помещения за осъществяване на търговска дейност: - 4,28 лв./кв.м.;

4. за помещения за осъществяване на производствена дейност: - 2,85 лв./кв.м.;

5. за помещения за осъществяване на административна дейност: - 2,85 лв./кв.м.;

6. за лекарски и стоматологични кабинети: - 1,44 лв./кв.м.

За оборудването в специализираните лекарски кабинети се заплаща месечен наем от 0,2 % върху отчетната му стойност, но не по-малко от 5,00 лв.

7. за офиси на банки: - 6,65 лв./кв.м.;

8. за ателиета за творческа дейност: - 1,44 лв./кв.м.

9. за гаражи - 0,95 лв./кв.м.

10. други: - 4,28 лв./кв.м.

11. Помещения за контролно-технически услуги - 0,95 лв./кв.м.

За техническото оборудване се заплаща месечен наем от 0,2 % върху отчетната му стойност, но не по-малко от 5,00 лв.

12. Помещения за шивашки, обушарски, часовникарски и ключарски услуги - 1,98 лв./кв.м.

/2/ Месечни наемни базисни цени за имоти, общинска собственост, местонахождението на които не е на територията на община Стражица:

1. определянето на базисната наемна цена на имотите се възлага от Кмета на общината на оценители, отговарящи на изискванията на чл. 22 ал. 3 от ЗОС.

/3/ Месечни наемни базисни цени за терени:

1. За поставяне на машини и хладилни витрини за сладолед, за кафе, за напитки и др.: - **33,04 лв./кв.м.;**

2. За поставяне на телекомуникационни съоръжения и оборудване в терени извън регулация: - **55,06 лв./дка;**

3. За производствени дейности извън регулация: - **11,01 лв./дка;**

4. За стопанска дейност I зона - **360 лв./дка”;**

5. За стопанска дейност II зона - **330 лв./дка” ;**

6. За стопанска дейност III зона - **310 лв./дка” ;**

# ПРОЕКТ

**Чл.28.** Основната наемна цена се коригира до размери, посочени за конкретните показатели:

№	Показатели	Намаление в %	Увеличе ние в %
<b>А</b>	<b>Местонахождение според зоната, в която попада</b>		
1.	Втора зона	4	-
2.	Трета зона	7	-
3.	Четвърта зона	12	-
4.	В населените места от IV и V функционален тип	14	-
5.	В населените места от VI до VIII функционален тип	44	-
<b>Б</b>	<b>Конструкция на сградите</b>		
1.	паянтови и полумасивни сгради	25	-
2.	масивни сгради	12	-
3.	сгради с монолитни или сглобяеми скелетно-рамкови стоманобетонни конструкции; пакетоповдигащи плочи и конструкции, изградени по системите "Пълзящ кофраж" и "Едроплощен кофраж"	-	7
<b>В</b>	<b>Разположение на помещенията във височина</b>		
1.	Втори етаж при двуетажна сграда	-	8
2.	Втори до шести етаж	-	7
3.	Последен етаж при сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по-висок етаж	4	-
4.	За помещение с височина на пода под 0,3м спрямо средното ниво на терена	1-за всеки пълни 10см	-
<b>Г.</b>	<b>Преобладаващо изложение на помещенията</b>		
1.	Юг, югоизток	-	2
2.	Запад, североизток	3	-
3.	Север, северозапад	4	-
<b>Д.</b>	<b>Благоустройствено съоръжаване</b>		
1.	В сграда над 5 етажа без асансьор	5	-
2.	В сграда с централно отопление	-	7
3.	В сграда без складово помещение	5	-
4.	В сграда без водопровод и канализация	7	-
5.	За помещение разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, або-натни станции и други източници на шум, топлина и др.	7	-

# ПРОЕКТ

**Чл. 29.** Основната наемна цена може да се намали до 70 % или да се увеличи до 40 % за показатели, непосочени в чл. 28, свързани с качествата на помещението и на средата около него.

**Чл. 30.** Основната наемна цена, образувана по реда на чл. 28 и чл. 29, за помещения, определени за наемане от лица с увреждания, се намалява с 50 %.

**Чл. 31./1/** Наемните базисни цени на кв.м. на месец за общински терени върху които са изградени временни постройки се определят с коефициент за временни съоръжения – Квр. = 0,35 от определените базисни наемни цени за помещения общинска собственост.

**/2/** За складове и сервизни помещения към обекти, наемните цени се определят с коефициент за помощни помещения – Кпп = 0,5.

**Чл. 32.** За поставени навеси наемателите дължат  $\frac{1}{2}$  от наемната цена за периода от 01 ноември до 31 март.

## Част II. Отдаване под наем на язовири

**Чл. 33.** Месечни наемни базисни цени за отдаване под наем на язовири:

а/ До 100 дка	- 2,27 лева/дка;
б/ От 101 до 200 дка	- 2,13 лева/дка;
в/ От 201 до 300 дка	- 1,92 лева/дка;
г/ От 301 до 400 дка	- 1,73 лева/дка;
д/ От 401 до 500 дка	- 1,53 лева/дка;
е/ Над 500 дка	- 1,34 лева/дка.

## Част III. Отдаване под наем на земи в границите на населените места

По реда на тази част се отдават под наем за земеделски нужди незастроени общински поземлени имоти в границите на населените места.

**Чл. 34.** Базисна наемна цена за декар обработваема площ в регулация е както следва:

1. За гр.Стражица

- I зона - 65.00 лв. на декар за година.
- II и III зона - 35.00 лв. на декар за година.

2. За селата Камен, Кесарево и Сушица

- I зона - 49.00 лева на декар за година.
- II зона - 25.00 лева на декар за година.



# ПРОЕКТ

3. За останалите села  
- 25.00 лева на декар за година.

## **Част IV. Индексиране на наемите**

**Чл. 35.** Наемните цени по сключените договори за наем се индексират всяка година с официалния индекс на инфлацията за предходната година.

## **РАЗДЕЛ ПЕТИ**

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

**Чл. 36.** /1/ Земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

#### **ЧАСТ I**

#### **Отдаване под наем на земеделски земи**

**Чл. 37.** /1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица за срок не по-дълъг от 10 години.

/2/ Отдаването под наем се извършва от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба. В началото на всяка година кмета на общината обявява свободните земеделски земи.

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на Общината сключва договор за наем. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД или по чл. 65 от ЗОС.

/4/ При липса на кандидати за наемане на ливади и пасища, се допуска отдаване под наем без търг за еднократно окосяване.

/5/ Със заповед на кмета на общината се обявяват ливадите и пасищата за еднократно окосяване по населени места, местности, категории и цената за еднократно окосяване, определена по реда на чл. 58 от тази наредба.

/6/ Отдаването под наем на ливади и пасища по реда на ал. 5 се извършва по изготвени от кметовете на кметства, кметските наместници списъци на желаещите, съдържащи трите имена, ЕГН, размера на исканата площ за окосяване и местонахождението на ливадата/пасището, подписани и подпечатани от изготвилите ги лица, утвърдени от кмета на общината.

**Чл. 38./1/** Ползвателят е длъжен да ползва земята по предназначение.

/2/ Не се допуска преотдаване на наетата земя от ОПФ.

# ПРОЕКТ

/3/ Определеният наем се заплаща от наемателя в четиринадесет дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава квитанция. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в 14-дневен срок от началото на стопанската година.

/4/ Неразделна част от договора е скица заверена от ОбС „Земеделие”.

/5/ Когато договoрът се сключва за срок над една година, същият се сключва с нотариална заверка на подписите на страните. Наемателят е длъжен да впише договора в службата по вписвания при съответния районен съд, да го регистрира в съответната Общинска служба “Земеделие” и да върне един вписан и заверен екземпляр от договора в Община Стражица.

**Чл. 39 /1/** Кметът на общината издава заповеди по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ за предоставяне на общинска земя на ползватели за едногодишно ползване.

/2/ Кметът на общината издава заповеди и сключва договори по чл.24 а, ал.6 и ал.7 от ЗСПЗЗ за предоставяне на общинска земя по началните тръжни цени съгласно настоящата наредба, на ползватели за едногодишно ползване в следните случаи:

- 1.когато земите са заети с трайни насаждения;
- 2.когато не са били използвани две или повече стопански години;
- 3.в други случаи, определени със закон;
- 4.когато имотите са маломерни – под 10.000 декара.

## ЧАСТ II

### Аренда на общински земи

**Чл. 40. /1/** В този раздел се уреждат арендните отношения на общинските земи с арендатори.

/2/ Арендните отношения се уреждат с аренден договор.

/3/ Обект на арендния договор са общинската земеделска земя и/или недвижимите вещи за земеделско ползване.

**Чл. 41. /1/** С договора за аренда арендодателят се задължава да предостави на арендатора за временно ползване обекта на договора, а арендаторът – да извърши определено арендно плащане.

/2/ Добивите от отдадените под аренда обекти стават собственост на арендатора от момента на отделянето им.

**Чл. 42.** Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните. Арендаторът е длъжен да впише договора в службата по вписвания при съответния районен съд, да го регистрира в съответната Общинска служба “Земеделие и гори” и да върне един вписан и

# ПРОЕКТ

заверен екземпляр от договора в Община Стражица. При вписването представя скица на арендувания обект заверена от Общинска служба „Земеделие“.

**Чл. 43.** Минималният срок на договора за аренда е четири стопански години.

**Чл. 44. /1/** Арендодателят е длъжен да осигурява спокойното и безпрепятствено ползване на обекта на договора от арендатора.

**/2/** Ако не е уговорено друго, арендодателят е длъжен да предаде на арендатора обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му в договора и да го поддържа в това състояние за срока на арендата.

**/3/** Арендуваният обект на договора се предава по опис, подписан от страните по договора едновременно със сключването му. Опис се съставя и при връщане на обекта на договора при прекратяване на договора. Описът не може да се оспорва от страните по договора.

**/4/** При липса на опис се предполага, че обектът по договора е бил приет, съответно върнат, в надлежното състояние.

**Чл. 45. /1/** Текущото поддържане наложило се поради обикновеното употребление на обекта на договора както и други включително, пътища, канавки, напоителни и отводнителни системи и съоръжения и ограждения е за сметка на арендатора.

**/2/** Арендаторът е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на арендувания обект на договора, арендодателят- данъците и таксите свързани с неговата собственост.

**Чл. 46. /1/** Арендаторът е длъжен да извърши арендното плащане в уговорения вид и срок.

**/2/** размерът на арендното плащане се договаря въз основа на:

- пазарната поземлена рента;

- наема, който е включен в арендуваните движими и недвижими вещи.

**/3/** Арендното плащане може да се договори само в пари.

**Чл. 47. /1/** Арендаторът е длъжен да ползва арендувания обект на договора с грижата на добър стопанин съгласно определеното с договора предназначение. Арендаторът е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми и да не уврежда обекта на договора.

**/2/** За извършване на подобрения или строителни работи за които се изисква разрешение за строеж в обекта на договора, е необходимо предварително писмено съгласие на арендодателя.

**Чл. 48.** Физически и юридически лица, арендуващи общински земи не могат да преарендуват арендувания обект на договора; не могат да залагат правата си по договора за аренда, както и да ги прехвърлят на трети лица.

**Чл. 49.** Ако след сключване на договора за аренда обстоятелствата, от които страните са се ръководили при уреждане на отношенията си, се изменят трайно и това доведе до очевидно несъответствие между поетите от тях задължения, всяка от страните може да поиска изменение на договора. Изменението не може да

## ПРОЕКТ

засяга уговорения срок. Увеличението или намаляването на добивите от обекта на договора вследствие стопанисването му не е основание за изменение на арендното плащане.

**Чл. 50. /1/** Ако е уговорено в договора, наследниците съответно правоприемниците на арендатора го заместват като страна в договора за аренда. Те са длъжни да уведомят незабавно арендодателя за настъпилото заместване и да му посочат определения техен пълномощник.

**/2/** Приобретателят на арендувания обект на договора замества арендодателя като страна в договора за аренда, ако същия е бил вписан, дори и обектът на договора още да не е предаден. Приобретателят е длъжен да уведоми незабавно арендатора за настъпилото заместване.

**Чл. 51. /1/** Продължаването на арендния договор се извършва в писмена форма с нотариална заверка на подписите и се вписва в нотариалните книги и в регистъра на Общинска служба “Земеделие и гори”.

**/2/** Предложението за продължаване на договора следва да се отпрати най-късно до изтичане на деветия месец на стопанската година, предхождаща прекратяването на договора за аренда.

**Чл. 52. /1/** Арендодателят отговаря, когато отдадения под аренда обект на договора има недостатъци, които го правят изцяло или отчасти негоден за ползване по договора и недостатъците бъдат открити в срок до една година от предаването. В този случай арендаторът има право на обезщетение или съответно намаление размера на арендното плащане.

**/2/** Арендодателят не отговаря за недостатъци, които са били известни на арендатора при сключването на договора или са могли да бъдат забелязани от него при обикновен преглед на обекта на договора.

**Чл. 53. /1/** Договорът за аренда се прекратява:

- С изтичане на срока, за който е сключен;
- При неизпълнение – по общия ред, доколкото в този раздел не е предвидено друго;
- По взаимно съгласие на страните, изразено писмено с нотариална заверка на подписите;
- С едностранно предизвестие;
- Със смъртта или прекратяване на юридическото лице – арендатор, доколкото в договора не е предвидено друго.
- При принудително отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди съгласно глава трета от ЗДС и ЗОС.

**/2/** Прекратяването на договора за аренда на земя се регистрира в съответната Общинска служба “Земеделие и гори”.

**Чл. 54. /1/** Арендодателят може да развали договора поради забавяне плащането на арендното плащане за повече от три месеца от договориания срок.

# ПРОЕКТ

/2/ Развалянето на договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 /десет/ години, или пожизнено, става по съдебен ред.

**Чл. 55.** Арендаторът може да прекрати договора от началото на следващата стопанска година с писмено предизвестие, ако изпадне в трайна нетрудоспособност. Това право имат и неговите наследници, съответно правоприемници, като предизвестиято трябва да се отправи не по-късно от три месеца от смъртта на арендатора, съответно от заличаването на юридическото лице.

**Чл. 56. /1/** След прекратяване на арендния договор арендаторът е длъжен да върне обекта на договора в състоянието в което го е приел, като се отчита обикновеното изхабяване в резултат на ползването с грижата на добър стопанин.

/2/ С прекратяване на договора за аренда се прекратяват и правата на третото лице, на което арендаторът е предоставил ползването.

/3/ Ако арендаторът не върне обекта на договора, арендодателят има право на обезщетение за претърпените вреди и пропуснатите ползи за времето на задържането.

**Чл. 57. /1/** Ако арендния договор се прекрати преди изтичане на стопанската година, арендодателят дължи стойността на още неотделените, но подлежащите на отделяне плодове, когато договорът се прекрати не по вина на арендатора.

/2/ Ако стойността на плодовете по ал.1 не може да бъде определена, арендодателят дължи обезщетение за направените от арендатора разходи.

## ЧАСТ III

### Цени на земеделските земи

**Чл. 58. /1/** Общинският съвет определя и актуализира цените за отдаване под наем и аренда на общински земи.

/2/ Началната цена на 1 декар земеделска земя се определя за период от една стопанска година според вида и категорията на земята както следва:

Начин на трайно ползване	Категория на земята									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.
НИВИ	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ	24,00	24,00	22,00	22,00	20,00	20,00	18,00	18,00	16,00	16,00
ЛИВАДИ	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34
МЕРИ, ПАСИЩА	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50	08,50
ДРУГИ	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00

# ПРОЕКТ

СЕЛСК. ТЕРИТОР ИИ										
ХРАСТИ	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00

/3/ За създаване и отглеждане на трайни насаждения до периода на плододаване /3 год. за лозови, 4 год. за овощни, 2 год. за ягодоплодни, 3 год. за етерично-маслени култури, 1 год. за култивирани билки/ цената е 50% от посочената/

/4/ За еднократно окосяване на ливади и пасища цената е 50 % от цената по ал.2.

/5/ При сключване на договори за наем или аренда за общински земеделски имоти, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от *Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ*, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора, с изключение на пасищата, мерите и ливадите за които gratuitния период е две стопански години от сключването на договора.

/6/ Цената за предоставяне право на ползване за устройване на пчелини върху земя от ОПФ и ОГФ е 25 лв./дка.

/7/ В договорите се предвижда увеличаване на наемната цена/арендното плащане с официалния инфлационен индекс /за предходната година/ на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

## РАЗДЕЛ ШЕСТИ

### Управление на движими вещи– частна общинска собственост

**Чл. 59 /1/** Кметът осъществява управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата или кметските наместничества.

**Чл. 60./1/** Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на

# ПРОЕКТ

движимите вещи - на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници могат да възлагат всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от тях общински служители. Те могат да възлагат тези си функции и на външни лица, съгласувано с Кмета на общината.

/3/ Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите, са материално-отговорни лица.

**Чл. 61./1/** Движимите вещи, предоставени на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия, се управляват от техните ръководители.

/2/ Ръководителите на заведенията и предприятията по ал. 1 могат да отдават под наем предоставените им движими вещи, съгласувано с Кмета на общината. Отдаването под наем се извършва, само ако е в полза на общината и не нарушава нормалната работа на заведението или предприятието.

/3/ Движимите вещи, частна общинска собственост, се предоставят под наем от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава VII.

/4/ Движимите вещи и оборудването към помещения – общинска собственост, се отдават под наем със Заповед на Кмета по тарифата от Глава Трета, Раздел Четвърти.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ –ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

#### **Общи разпоредби**

**Чл. 62. /1/** Общината се разпорежда с имоти, частна общинска собственост, чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;

# ПРОЕКТ

5. дарение;
6. премахване на сгради, постройки, съоръжения, или бракуване;
7. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;
10. по друг начин, определен в закон.

**/2/** Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

**/3/** Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

**/4/** В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти, частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет. Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с Наредба за реда за упражняване правата на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества, приета от Общински съвет Стражица.

**Чл. 63/1/** Провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост се осъществява, съгласно глава VII от тази наредба.

**/2/** Разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, се извършва на базата на пазарна оценка. Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за разпореждане, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

**/3/** Разпореждането с имоти не може да се извършва по цена, по-ниска от данъчната оценка, а за вещите - от тяхната балансовата стойност. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

**/4/** В случаите по ал. 2 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

**Чл. 64./1/** При разпореждане с недвижими имоти и вещи, частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината:



# ПРОЕКТ

1. данък по чл. 44 от Закона за местните данъци и такси, изчислен по реда на чл. 34 от Наредба за определяне размера на местните данъци, приета от Общински съвет Стражица;

2. цена за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, определена по реда на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на права и услуги на територията на Община Стражица.

/2/ Цената по т. 2 се заплаща и при разпоредителни сделки извън случаите на чл. 64, ал. 1.

**Чл. 65.** В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката.

## РАЗДЕЛ ВТОРИ

### Разпореждане с нежилищни имоти – частна общинска собственост

**Чл. 66.** /1/ Изменена и допълнена с Решение № 362 от 30.09.2013 година/ Предложения за разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, се правят въз основа на Програмата за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост

/2/ Предложенията по ал. 1 се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината и трябва да съдържат данни за:

1. местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние;

2. причини и основания за разпореждането с имота;

3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата-приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;

4. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

**Чл. 67** /1/ Учредяването на ограничени вещни права върху обекти, публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

/2/ Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти, общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват с разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени

## ПРОЕКТ

на имоти, общинска собственост, с имоти, собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти, държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

**Чл. 68 /1/** Продажба на имоти и вещи, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава VII от тази наредба.

**/2/** Продажба на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, или продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя, се извършва по пазарна цена, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, без търг или конкурс.

**/3/** Желаящите да придобият земята по ал. 2 подават заявление до кмета. В заявлението се посочва ЕИК по БУЛСТАТ, ако заявителя е юридическо лице. Към заявлението се прилагат:

1. документ за собственост на сградата, договор за учредено право на строеж и други документи, доказващи собствеността му и законността на построената сграда;

2. актуална скица на имота по действащия план на населеното място или кадастрална карта;

3. копие от удостоверение за наследници, ако имотът е наследствен;

4. декларация за липса на задължения към Община Стражица;

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

**/4/** Между държавата и общината, или между общини, както и когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, продажбата се извършва, без търг или конкурс, по реда на ал. 2.

**/5/** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно, на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 69 /1/** Дарение на имот, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

**/2/** Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 70. /1/** Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба;

# ПРОЕКТ

2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите или на юридическите лица;
4. замяна;
5. други законови способности.

/2/ При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

/3/ Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на кмета на общината.

/4/ Сделките се извършват след решение на Общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с Кмета на общината.

/5/ При спазени изисквания на ал. 2 и отказ от правото на първи купувач на другия съсобственик, продажбата може да се извърши по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

/6/ Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 40 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 71.** /1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от общината.

/2/ Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя предприема процедурата на съдебната делба.

/3/ Процедурата по съдебна делба се извършва от кмета на общината с решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

**Чл. 72.** /1/ Право на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

/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.

/3/ 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.

/4/ Право на строеж се учредява, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

## ПРОЕКТ

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

3. други лица, когато това е предвидено със закон.

/5/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/6/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

/7/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 73. /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. 72, ал. 1 от тази наредба.

/2/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината, без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общинския съвет.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 72, ал. 5 и 6 от тази наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 74./1/** Право 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 когато в закон е предвидено друго.

/3/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява, без търг или конкурс, при условия определени с решение на Общинския съвет.

# ПРОЕКТ

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

/5/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява, без търг или конкурс, при условия приети с решение на Общинския съвет, гласувано с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

/6/ С решението на общинския съвет се определят

1. срокът на учредяването;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или конкурсна цена;
4. други условия, незабранени от закона.

/7/ Началната тръжна цена се определя с решение на Общинския съвет, след направена оценка от лицензиран оценител.

/8/ Търгът или конкурсът се провеждат, съгласно разпоредбите на глава VII от настоящата наредба.

**Чл. 75. /1/** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за учредяване право на ползване.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, съгласно разпоредбите на глава VII от настоящата наредба, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на търга или конкурса.

**Чл. 76 /1/** Замяната на 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 с право на строеж, собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, по реда на чл. 40 от ЗОС, в съответствие с програмата по чл. 5, ал. 3 от настоящата наредба.

/2/ Предложението до Общинския съвет за замяна, се внася от Кмета на общината при спазване на изискванията на чл. 40 от ЗОС, след представен текст относно необходимостта и целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин и представени документи, удостоверяващи правото на собственост.

/3/ Въз основа на решението по ал. 1, Кметът на общината предприема необходимите действия по подготовката на замяната и на следващо заседание на Общинския съвет внася предложение за решение, което трябва да съдържа:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
3. дължимия данък, таксите и цената за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната

# ПРОЕКТ

/4/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за замяна, който се вписва в нотариалната служба по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

**Чл. 77. /1/** По реда на чл. 76 могат да се извършват замени при:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи
4. между общината и друга община или между общината и държавата;
5. в други случаи, определени в закон.

**/2/** Не се допускат замени:

1. когато имотите, собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 1, т. 2 от настоящата наредба;
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. на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица;
5. в други случаи, определени в закон.

**/3 /** Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

## РАЗДЕЛ ТРЕТИ

### Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

**Чл. 78.** Разпореждането с движими вещи, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, въз основа на пазарни оценки.

# ПРОЕКТ

**Чл. 79./1/** Продажбата на движими вещи, частна общинска собственост се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, насрочен със заповед на кмета на общината.

/2/ Продажната цена на вещите се определя от лицензиран оценител.

/3/ При провеждане на търга или конкурса се прилагат правилата на глава VII.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината извършва продажбата с писмен договор.

/5/ Продажбата, или предоставяне право на ползване на движими вещи на лица, определени със

Закон, се извършва, без търг или конкурс, по ред определен от кмета.

**Чл. 80./1/** Предоставяне право на ползване върху движими вещи, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл. 81.** Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

/2/ Замяната на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

**Чл. 82.** Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

## ГЛАВА ПЕТА

### ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

#### РАЗДЕЛ ПЪРВИ

##### Общи разпоредби

**Чл. 83.** Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането, в съответствие с решенията на Общинския съвет на общинските ателиета за индивидуална творческа дейност и общински гаражи.

**Чл. 84. /1/** Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи се определя по тарифа, одобрена от Общинския съвет.

**Чл. 85.** Наемателите на общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи нямат право да ги преотдават на трети лица.

**Чл. 86. /1/** Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета предназначени за :

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

# ПРОЕКТ

/2/ Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината, през текущата година извършва промени в списъка по ал. 1.

**Чл. 87 /1/** Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не притежава вила годна за постоянно обитаване;

4. да не е придобивал ателие от държавата или общината след 2000г.;

5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 2000 г.

/2/ Желаящите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

/3/ Молбите се картотекират в отдел „Управление на собствеността”.

**Чл. 88./1/** Кметът на общината назначава комисия в състав от три до пет члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 87, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

/2/ Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения, предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/3/ Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет, сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифата за начален размер на месечен наем на 1 кв.м при предоставяне под наем на общински имоти, приета от Общинския съвет.

**Чл. 89 /1/** Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на заявлението за закупуване.

/2/ Заявлението по ал. 1 се подава, чрез Кмета на общината до Общинския съвет.

**Чл. 90. /1/** Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общинския съвет, се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;

2. предназначени за продажба.

/2/ Решението по ал. 1 се приема по предложение на Кмета на общината.

**Чл. 91 /1/** Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 1990г.



# ПРОЕКТ

3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 1990 г.

/2/ Определянето на наематели на гаражи, общинска собственост, се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в имота, в който са построени гаражите, при условие, че притежават лек автомобил, и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища, собственици на жилище или ателие в имота, в който се намира гаражът, при условие, че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината.

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

**Чл. 92.** /1/ Желаящите да наемат гараж, подават заявление до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 91.

/2/ Молбите се картотекират в отдел „Управление на собствеността”.

**Чл. 93.** /1/ Комисията по чл. 88, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадени молби и съставя протокол като спазва поредността на чл. 91, ал. 2, т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/2/ Въз основа на заповедта по ал. 1, Кметът на общината или упълномощен от него заместник- кмет, сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифата за начален размер на месечен наем на 1 кв.м при предоставяне под наем на общински имоти, приета от Общинския съвет.

**Чл. 94.** /1/ Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко две години преди подаване на заявлението за закупуване.

/2/ Заявлението по ал. 1 се подава чрез Кмета на общината до Общинския съвет.

**Чл. 95.** Гаражите по чл. 90, ал. 1, т. 2 се продават с решение на Общинския съвет по реда за продажба на общински имоти, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл. 96.** Замяна на общински ателиета или гаражи срещу имоти, собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

## ГЛАВА ШЕСТА

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

# ПРОЕКТ

**Чл. 97.** Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти, общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез упълномощени от кмета длъжностни лица.

**Чл. 98.** Лицата по чл. 97:

1. Организирането на търгове и конкурси по реда на глава VII, както и обработването на тържната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. Контролирането на плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. Съвместно с отдел "ФСД" контролират плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост определя размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект;

4. Организирането на регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

а/ вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата- предназначението им по фондове;

б/ наемателите на жилището, ателието или гаража;

в/ настанителните заповеди;

г/ договорите за наем.

5. Проучват постъпилите до Кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвят по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. Събират, отчитат по надлежния ред или контролират, в зависимост от разпоредбите, средствата, постъпващи в общината или дължими чрез общината на трети лица от управлението и разпореждането с жилищните имоти, собственост на общината.

7. Уведомяват отдел „Управление на собствеността ” за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

8. Издирват и завземат незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи, общинска собственост;

9. Съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовете книги;

10. Обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други

# ПРОЕКТ

ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи, общинска собственост;

11. Упражняват от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината, района и кметството;

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

**Чл. 99. /1/** В тридневен срок от издаването на заповед на кмета на общината за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, се съставят актове за общинска собственост.”

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

/3/ Кметовете на кметства и кметските заместници подпомагат лицата по чл.98 при осъществяването на техните функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по заявление на дирекцията.

**Чл. 100. /1/** За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост за следните недвижими имоти:

1. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в сграда /жилищна сграда, жилище, гараж, ателие, магазин, работилница, склад, сграда за административни нужди, обект за административни нужди, сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности, друга сграда/ и прилежащия към тях поземлен имот;

2. имотите определени със закон;

3. имотите, предоставени в собственост на общината със закон;

4. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

5. имотите, дарени или завещани на общината;

6. имотите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

# ПРОЕКТ

7. имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

8. имотите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/3/ За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

**Чл. 101.** /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ Общинският съвет определя имотите, частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/3/ Кметът на общината 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 бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление, а в случаите в които е приложим специален закон – за сметка на определения в договора контрагент. 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.

**Чл. 102.** /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от Кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от Кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

/2/ Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имота.

Отдел „Управление на собствеността” изготвя информация за осчетоводяване по данъчна оценка и за вписване в Разписния лист на имотите, воден в отдел „Управление на собствеността ” в тридневен срок след вписване на АОС в Службата по вписванията и тяхното получаване.

/3/ Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

/4/ Актът за общинска собственост за имот, държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в

# ПРОЕКТ

службата по вписванията за отписването му от актовете книги за държавна собственост.

**Чл. 103.** Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти, общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя 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. 104. /1/** При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

**/2/** При установяване на явна фактическа грешка не се съставя нов акт. В този случай се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

**Чл. 105.** В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите, публична общинска собственост, и предоставянето им на концесия.

**Чл. 106. /1/** Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра и се съхраняват в отдел „Управление на собствеността”.

**/2/** Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

**Чл. 107. /1/** Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

**/2/** Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

**/3/** В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

**/4/** В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

**/5/** В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

**/6/** Ако в срока по ал. 5 не е представена исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

**/7/** Отдел „Управление на собствеността” може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, лицето няма отношение към общинския имот, исканата информация ще застраши правата на трети лица.

## ПРОЕКТ

**Чл. 108. /1/** Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

**/2/** Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

**/3/** В регистрите се вписват данни за основните характеристики на имотите, публична и частна общинска собственост, включително и за имотите по чл. 103, както и актовете за общинска собственост.

**Чл. 109. /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/** Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в Община Стражица.

**/3/** Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

**/4/** В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

**/5/** В случаите, когато искането е за отписване на имот, собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

**/6/** В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

**Чл. 110. /1/** Ако Кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

**/2/** В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 109, ал. 6, кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

**/3/** Предаването на имота се извършва с протокол-опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

**Чл. 111.** В случай че Кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 109, ал. 1, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

# ПРОЕКТ

**Чл. 112.** Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок Кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

**Чл. 113. /1/** При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

**/2/** До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1, кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

**/3/** Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

**Чл. 114. /1/** Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на общината.

**/2/** Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

**/3/** Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

**/4/** Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 102 - 74 от Закона за собствеността.

**/5/** Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост.

## **ГЛАВА СЕДМА**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 115. /1/** С тази глава се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси.

**/2/** Решението за провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси се взема от общински съвет Стражица, с изключение на случаите предвидени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Стражица и ЗОС.

# ПРОЕКТ

/3/ Кметът на Общината има право да делегира правомощията си по тази Наредба като управомощи ръководителите на юридическите лица на бюджетна издръжка:

1. да провеждат търгове;
2. да сключват договор с участника, определен за спечелил търга;

/4/ Решението по ал. 1 съдържа:

1. вид, предмет и срок на сделката;
2. начина на определяне на приобретателя – публичен явен търг, неприсъствен търг или публично оповестен конкурс;
3. специфични изисквания;
4. други условия.

/5/ Публичните търгове се провеждат с явно или тайно наддаване.

/6/ Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването на договора и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл. 116. /1/** По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти, публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост в случаите по чл. 37, ал. 1 от ЗОС;
5. учредяване на право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот и вещи, частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;
8. отдаване под наем и аренда на земи от общинския поземлен фонд, земеделски земи по § 4 от ЗСПЗЗ и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ;
9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

/2/ Разпоредбите на тази глава може да се прилагат и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на общината.

**Чл. 117.** Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол /ЗПСК/.



## РАЗДЕЛ ВТОРИ.

### Тръжна и конкурсна комисия

**Чл. 118. /1/** Организацията и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината или оправомощения от него ръководител на юридическо лице, в състав от три до пет члена, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията.

**/2/** При провеждане на публично оповестен конкурс съставът на комисията е от пет члена.

**/3/** В заповедта за назначаване на тръжна или конкурсна комисия се определят нейният председател, секретар и членовете, включително един резервен член.

**/4/** При продажба чрез публично оповестен конкурс, в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани и външни експерти.

**/5/** Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисииите по провеждането на търговете в случаите, в които Кмета на Общината предоставя под наем или се разпорежда с имоти на територията на кметството.

**/6/** В заповедта се определя и възнаграждението на членове на комисията за провеждане на публичен търг/конкурс, ако такова е предвидено.

**/7/** Комисията може да заседава и да взема решения при кворум не по-малко от 2/3 от състава на комисията, но не по-малко от трима, като присъствието на юриста на заседанията е задължително.

**/8/** За заседанията на комисията се съставя протокол, в два екземпляра, подписан от всички членове. Един екземпляр от протокола се предава на кмета или ръководителя на юридическото лице, а втория се съхранява в звеното Общинска собственост.

**/9/** Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено.

**/10/** В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

**/11/** Преди започването на търга, членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по чл.119, ал.1. от тази глава и за неразпространение на търговска и служебна тайна, свързана с участниците и техните оферти.

# ПРОЕКТ

/12/ Председателят на тържната или конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

**Чл. 119./1/** В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. „свързани” лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
3. участвали в подготовката на оферта депозирана от кандидатите.

/2/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

**Чл. 120. /1/** Началните тържни цени на недвижимите имоти и движими вещи при разпореждане се определят по-високи или равни от/на пазарните цени, определени от независим лицензиран оценител и не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка за имотите и балансовата стойност за вещите.

/2/ Стойността на разходите, направени за изготвяне на оценката се възстановяват от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

/3/ Началните цени при отдаване под наем на имоти частна общинска собственост на имоти публична общинска собственост се определят по реда на Глава втора, раздел четвърти и пети от настоящата наредба.

**Чл. 121. /1/** Документацията за проведените публични търгове и публично оповестените конкурси се съхранява в отдел „Управление на собствеността” или в архива на общината.

/2/ Документите по ал. 1 се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

## РАЗДЕЛ ТРЕТИ ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

### Част първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 122. /1/** Търгът се открива със заповед на кмета или ръководителя на юридическото лице, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг;
2. вида на търга;

# ПРОЕКТ

3. начална тръжна цена, определена по реда на тази Наредба, приета с решение на Общинския съвет и стъпка на наддаване, която не може да бъде . по-голяма от 10 на сто от началната цена;

4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;

5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

6. дата, място и час на провеждане на търга;

7. размер на депозита за участие;

8. място на получаване на тръжните документи, тяхната цена и място на заплащането им;

9. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

10. мястото за подаване на заявления за участие;

11. крайният срок за приемане на заявленията за участие;

12. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първия търг се обяви за непроведен;

13. други условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават: тръжната документация, датата и условията за оглед на обекта.

/3/ Тръжната документация съдържа:

- информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, и 13 с конкретни данни за тях

- изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;

- критерии за оценка на офертите в съответствие с предмета на търга и спецификата на обектите;

- изисквания към офертите.

/4/ Размерът на депозита за участие се определя в размер на:

1. не повече от 20 на сто върху определената в тръжната документация продажна цена;

2. не по-малък от трикратния размер на обявената начална месечна наемна цена - в случаите на отдаване под наем на имоти

3. не повече от 20 на сто върху началната тръжна наемна цена – при отдаване под наем на земеделски земи.

**Чл. 123.** Заповедта за откриване на търга се публикува най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в публичен търг в един регионален вестник и на интернет страницата на общината.

**Чл. 124./1/** Когато на публичния търг не се яви кандидат или няма закупена документация, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа,

## ПРОЕКТ

посочени в заповедта по чл. 122, ал. 1, т. 12 от тази Глава на кмета или ръководителя на юридическото лице.

/2/ Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал. 1, се яви само един кандидат, търгът се отлага с половин час. Ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена със стъпката, определена със заповедта по чл. 122, ал. 1.

/3/ Когато на публичния търг се яви само един кандидат и няма закупена документация от други лица, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.

/4/ В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с половин час. Ако и в този случай не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

/5/ Когато за публичния търг с явно наддаване има закупена повече от една тръжна документация и се яви само един кандидат, който отговаря на условията за допускане, провеждането на търга се отлага с половин час. Ако и в този случай не се яви друг кандидат, явили се кандидат се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.

/6/ В случай, че в резултат на декласиране на участник /участници/ остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 122, ал. 1 от тази глава.

**Чл. 125./1/** При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, в които имат право да заявят, че ще се ползват от подадените с първото заявление документи включително и внесения депозит. Тръжна документация не се закупува повторно.

/2/ Когато за един имот е насрочен нов публичен търг поради неявяване на кандидати на предишния, по предложение на кмета, Общинският съвет може да намали първоначалната тръжна цена до 50 %, но не под тази, определена от независим лицензиран оценител, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

/3/ Участниците в търга представят документи за закупени тръжни книжа и платен депозит, документи за самоличност, както и всички други документи изискуеми съгласно тръжната документация.

/4/ За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.

# ПРОЕКТ

**Чл. 126.** В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

**Чл. 127. /1/** Не могат да участват в процедурите за провеждане на публични търгове за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имуществено:

1. кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор - при повторен търг за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца;

2. кандидати или свързани с тях лица, които имат не погасени публични и частни общински вземания за данъци, такси и др., вкл. и неизплатени задължения по договори с Общината - до пълното изплащане на задълженията си към Общината;

3. кандидати или свързани с тях лица, които имат не погасени публични и частни държавни вземания;

4. които са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация.

**/2/** Обстоятелствата по ал. 1 кандидатите декларират с декларация, която е част от тръжната документация.

**/3/** Общинската администрация установява обстоятелствата по ал. 1 и по служебен път.

**/4/** Изискванията посочени в алинея първа се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

**/5/** При установяване на невярно декларираните данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг, съответно не се сключва договор. При сключени договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя.

**Чл. 128. /1/** Участниците в публичния търг депозират заявление за участие в деловодството на общината или на юридическото лице, провеждащо търга, и представят поставени в запечатан, непрозрачен плик необходимите документи, посочени в тръжната документация.

**/2/** Върху плика се отбелязва името на участника, предмета на търга / отделните обекти на търга ако е приложимо/, по които участника кандидатства и входящият номер на заявлението.

**Чл. 129. /1/** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет.

**/2/** Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността им.

# ПРОЕКТ

/3/ По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. В решението се отразяват и тези участници, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие и/или тръжната документация, като се посочва конкретното основание.

/4/ При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичен търг с явно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

/5/ Недопуснатите кандидати напускат залата.

/6/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

## Част втора

### ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

**Чл. 130. /1/** След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

/2/ Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и стъпката на наддаване, определена съгласно чл. 122, ал. 1, т. 3.

/3/ Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

/4/ В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в публичния търг, а внесеният от него депозит се задържа.

/5/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/6/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 2.

/7/ Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

# ПРОЕКТ

/8/ Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

**Чл. 131.** Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга.
2. Когато допуснат участник, след изрична покана от председателя на тръжната комисия преди наддаването не потвърди началната тръжна цена.
3. В хипотезата на чл. 130, ал. 5, когато допуснат участник, след изрична покана от председателя на тръжната комисия не изяви желание да наддава.
4. Когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена.
5. В случаите на подадени неверни декларации по чл. 127, ал. 2.

**Чл. 132.** След закриването на публичния търг депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават в срок до 7 дни, след изтичане срока на обжалване на заповедта за определяне на спечелилия участник.

## Част трета

### ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

**Чл. 133.** /1/ Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник

/2/ Документите за участието в търга се подават по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от настоящата Глава.

/3/ Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване трябва да съдържа, посочените в заповедта за откриване на търга документи и предлаганата цена /цифром и словом/, както и обекта, за който кандидатства, името на участника и ЕИК по БУЛСТАТ, името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на пълномощното на представителя, в случай на упълномощаване.

/4/ Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 3 и не съответства на разпоредбата на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от настоящата Глава се обявява за нередовно и участникът се декласира.

**Чл. 134.** /1/ В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

# ПРОЕКТ

2. обявява откриването на търга и неговия предмет;

3. разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите;

/2/ Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на документите.

**Чл. 135. /1/** Комисията отбелязва в протокола входящия номер на офертата на кандидата, името му и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/ По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява.

/3/ Ценовите предложения се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга

/4/ По преценка на комисията тя може да продължи работата си в закрито заседание.

**Чл. 136. /1/** Комисията отваря ценовите оферти и класира допуснатите участници.

/2/ Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. Комисията съставя протокол за резултатите от търга.

/3/ При предложена еднаква най – висока цена от повече участници, в протокола комисията обявява дата и час за търг с явно наддаване между тях. Протоколът се обявява не по – късно от 2 дни след датата на търга. Търгът се провежда до 2 работни дни от обявяването на протокола и започва с начална тръжна цена, равна на предложената от участниците еднаква най-висока цена.

**Чл. 137.** В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че предложената от него цена е не по-ниска от началната тръжна цена, увеличена със стъпката по чл. 122, ал. 1.

**Чл. 138.** Депозитите на не спечелилите и декласираните участници се освобождават до седем дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл. 141, ал. 1, като се задържат депозитите на класираните на първо и второ място до сключване на договора от Кмета на общината или ръководителя на юридическото лице, както и на участниците, които обжалват заповедта.

**Чл. 139.** Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;

2. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

3. В случаите, когато втория определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок.

4. В случаите на подадени неверни декларации по чл.127, ал. 2.



# ПРОЕКТ

## Част четвърта СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

**Чл. 140. /1/** Комисията изготвя протокол за проведения публичен търг в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

**/2/** Протоколът по ал.1 се изготвя в седемдневен срок от провеждане на търга и председателя на комисията го представя на кмета на общината.

**Чл. 141. /1/** Въз основа на резултата от търга в седемдневен срок от получаването на протокола по предходния член, кметът на общината или ръководителят на юридическото издава заповед, която съдържа:

1. Лицето, спечелило търга.
2. Цената и условията на плащането.
3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

**/2/** Заповедта по ал.1 се обявява на публично място в сградата на общинската администрация или на юридическото лице, достъпно за всички заинтересовани лица.

**/3/** Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

**/4/** След влизане в сила, заповедта по чл. 141, ал. 1 се връчва на спечелилия търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

**/5/** Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

**Чл. 142. /1/** Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и цена за услугата за обслужване на разпоредителната процедура, в посочения в заповедта срок. Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

**/2/** Ако купувачът не извърши плащанията в сроковете по ал. 1, се приема, че се е отказал от сделката и направените плащания до момента, включително и депозита, остават в полза на Община Стражица или юридическото лице. В този случай, Кметът или ръководителят на юридическото лице издава нова заповед, с която определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането, но не по-късно от един месец след влизане в сила на заповедта по чл. 141, ал. 1 от тази глава.

**/3/** Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, процедурата по търга се прекратява.

**/4/** След извършване на всички плащания по заповедта в посочените срокове, лицето спечелило търга представя документи за плащанията в отдел УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА или на юридическото лице.

## ПРОЕКТ

/5/ В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл. 141, ал. 1 или по чл. 142, ал. 2, кметът на общината или ръководителя на юридическото лице сключва договор за продажба на съответния имот или ограниченото вещно право.

**Чл. 143. /1/** При провеждане на публични търгове за отдаване под наем на общинско имущество, Кметът на общината, в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 141, ал. 1, сключва договор с лицето, спечелило търга.

/2/ Преди сключването на договора за наем, бъдещият наемател е длъжен да внесе гаранция в размер на два месечни наема. Тази сума служи за погасяване на последната наемна вноска по договора или за неизплатени задължения. Ако няма задължения при изтичане на договора, предварителната вноска се връща на наемателя.

/3/ При отказ на обявения за спечелил участник да сключи договор за наем с Община Стражица, Кметът организира нов търг или по реда на чл. 142, ал. 2 от настоящата наредба предлага на следващия по ред класиран участник в търга, сключването на договор. В случай, че в четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 142, ал. 2 от тази Глава той откаже сключването на договор, се обявява нов публичен търг.

**Чл. 144. /1/** Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта, предмет на публичния търг, се прехвърля върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

/2/ Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол. Протоколът е неразделна част от договора.

/3/ Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя един оригинален екземпляр от вписания договор в отдел УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА за извършване необходимите записвания по актовете книги и регистри или деактуване на имота.

## РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

**Чл. 145. /1/** Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

/2/ По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост,

# ПРОЕКТ

предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

**Чл. 146. /1/** Кметът на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

**/2/** Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**Чл. 147. /1/** Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка след решение на Общински съвет

**/2/** В заповедта по ал. 1 се посочват:

1. описание на обекта - предмет на конкурса;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия;
4. начална конкурсна цена;
5. срок за подаване на офертите;
6. условията за оглед на обекта.

**Чл. 148. /1/** Със заповедта по чл. 147, ал. 1 кметът или ръководителя на юридическото лице на бюджетна издръжка утвърждава конкурсната документация.

**/2/** Конкурсната документация съдържа:

1. описание на обекта - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока за внасяне на гаранция;
4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общинския съвет или заповедта на кмета на Общината;
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите;
6. дата, място и час на провеждане на конкурса;
7. условия за оглед на предмета на конкурса;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект на договор;

# ПРОЕКТ

10. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседни, градоустройствени параметри по влезите в сила ПУП;

11. критерии и методи за оценка;

12. адрес и телефон на организатора.

**Чл. 149.** Заповедта за откриване на конкурса се публикува най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в публичен оповестен конкурс в един регионален вестник и на интернет страницата на общината.

**Чл. 150.** Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат всички изискуеми от конкурсната документация данни, да са придружени с изискваните от същата документация документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

**Чл. 151. /1/** Не се допуска до участие в публично оповестен конкурс по тази глава:

1. лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на кмета на Общината за спечелили конкурса, но не са сключили договор - при повторен конкурс за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца;

3. които са обявени в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация.

**/2/** Обстоятелствата по ал. 1 кандидатите декларират с декларация, която е част от тръжната документация.,

**/3/** Общинската администрация има право да установява обстоятелствата по ал.1 и по служебен път.

**/4/** Изискванията посочени в предходната алинея се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

**/5/** При установяване на невярно деклариран данни съответният кандидат не се допуска до участие в публично оповестен конкурс, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

**Чл. 152.** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 15 дни със заповед на Кмета на общината.

**Чл. 153. /1/** Ако за участие в публично оповестения конкурс няма подадени оферти, или има закупена конкурсна документация от повече от един кандидат, а постъпи предложение от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни, по преценка на кмета на общината. Ако в този срок постъпи предложение само от един кандидат, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да

# ПРОЕКТ

бъде по – ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

/2/ Ако за участие в публично оповестения конкурс има закупена само една конкурсна документация и постъпи предложение от един кандидат, същият се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по–ниска от началната конкурсна цена, при условие, че отговаря на условията на конкурса.

**Чл. 154. /1/** След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира.

/2/ При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или факс.

/3/ Работата на конкурсната комисия по оценка, разглеждане и класиране се осъществява по реда на чл. 135 и чл. 136 от настоящата наредба.

/4/ Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението.

**Чл. 155.** Комисията не допуска до участие в конкурсната процедура кандидат, за който са налице някои от пречките по чл. 151, ал.1.

**Чл. 156.** Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

**Чл. 157.** Комисията оценява и класира представените предложения в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя по реда на чл. 140 от наредбата протокол, един екземпляр от който предава на кмета или ръководителя на юридическото лице.

**Чл. 158.** Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината или ръководителя на юридическото лице издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията, при условията и разпоредбите на чл. 141 от наредбата.

**Чл. 159.** Договорът по предмета на конкурса се сключва между кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

**Чл. 160. /1/** При неплащане на цената в определения в заповедта срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

/2/ В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

/3/ Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

# ПРОЕКТ

**Чл. 161.** За връщането на внесените депозити се прилагат разпоредбите на чл. 138 и чл. 139 от настоящата наредба.

**Чл. 162.** За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** "Оценител на имоти" е лице, което:

а/ има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;

б/ притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентен орган;

в/ има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;

г/ не е заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§1.** Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 8, ал. 2 от ЗОС и влиза в сила десет дни след приемането и от Общински Съвет Стражица.

**§2.** Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

**§3.** Настоящата наредба е приета с Решение № ..... год. на Общински съвет Стражица и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 214 от 17.12.2008 год.