

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЛЮБИМЕЦ**



**НАРЕДБА № 2**

**ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И**

**РАЗПОРЕЖДАНЕ**

**С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

## Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1. (1) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите действащи нормативни актове, да уреди условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, конкретните правомощия на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол /ЗПСК/;
2. /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ упражняване правата върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;
3. отдаване под наем и продажба на общинските жилища;
4. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
5. други дейности от местно значение, регламентирани с изрични наредби на Общинския съвет.

(3) Решенията на общинския съвет по реда и условията на тази наредба се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, освен в случаите, когато със закон, друг нормативен акт или в отделни текстове на наредбата, се изисква по-голямо мнозинство.

**Чл. 2. (1)** Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в характера на общинската собственост - от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а от частна в публична - с мнозинство повече от половината от общия им брой.

(3) Подробни устройствени планове, засягащи имоти - общинска собственост, ако с тях се предвиждат нови мероприятия, водещи до промяна на статута им от публична в частна общинска собственост или от частна в публична общинска собственост, се одобряват след решение на общинския съвет, независимо от техния обхват.

(4) Мотивирани предложения за решения по ал.2 и ал.3 могат да правят лица, оправомощени с Правилника по чл.21, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/.

(5) Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен или регулационен план или от плана за земеразделяне.

**Чл. 2а. /Нов с Решение № 284 от 07.12.2017г./** (1) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(3) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

**Чл. 3. (1) /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си съгласно изискванията на ЗОС, по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, която съдържа:

1. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** други данни, определени от общинския съвет.

**(2) /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./** В изпълнение на стратегията по ал.1, общинският съвет ежегодно приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост съгласно изискванията на ЗОС, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. */В сила от 01.01.2013г./* Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

3. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. **/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** други данни, определени от общинския съвет.

**(3) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез: поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на общината и публикуване в интернет страницата на общината.

**Чл. 4.** Кметът на общината ежегодно съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

**Чл. 4а. /Нов с Решение №180 от 20.12.2012г./ В сила от 01.01.2013г./ (1)** Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

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

(5) Не се допуска самоучастие при задължително застраховане на имотите по ал.1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

## **Г л а в а   в т о р а**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл. 5.** Общината може да придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи:

1. по силата на нормативен акт или акт за предоставяне от компетентен държавен орган.

2. **/Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет и последваща сделка, сключена от кмета на общината.

3. чрез правни сделки, сключени от кмета на общината, писмено оправомощено от него длъжностно лице от администрацията, кметовете на кметства или кметските заместници.

**Чл. 6.** Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права по реда на чл.5, т.2 в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;

2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица;

3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица;

4. учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост, срещу задължение за суперфициаря за обезщетяване с имот в новостроящата се сграда;

5. при договорен срок за учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост, след изтичане на този срок;

6. чрез доброволна делба;

7. чрез отчуждителни производства по реда на ЗОС.

**Чл. 7.** Кметът на общината може да сключва сделки за придобиване на общинска собственост в следните случаи:

1. замяна на движими вещи - частна общинска собственост с движими вещи на физически и юридически лица;

2. придобиване на движими вещи, необходими за административните нужди на общинската администрация и общинския съвет при съответно спазване разпоредбите на закона за обществените поръчки и подзаконовите актове по неговото приложение;

3. приемане на дарения и завещания от името на общината по реда на закона за наследството /ЗН/.

**Чл. 8. (1)** За приетите дарения по реда на чл.7, т.3, от оправомощено от кмета длъжностно лице се съставя и води публичен регистър на даренията.

**(2)** Редът за водене и обстоятелствата, подлежащи на вписване в публичния регистър, се определят със заповед на кмета на общината.

**Чл. 9.** Движимите вещи, необходими за административните нужди на кметствата и звената на общинска бюджетна издръжка /с изключение на моторни превозни средства/, се придобиват за общината от кметовете, кметските заместници и ръководителите на звената със средства, предвидени за това в общинския бюджет.

**Чл. 10. (1)** Общината придобива по право собствеността върху имоти и вещи:

1. при липса на наследници на физическо лице или отказ на всички наследници да приемат наследството, съгласно ЗН;

2. чрез придобивна давност;

3. в други случаи, предвидени с нормативен акт.

**(2)** В случаите по предходната алинея въз основа на мотивиран доклад на директора на дирекция УТ ОС СХД Кметът на Общината издава заповед, с която разпорежда актуването на придобития недвижим имот като общинска собственост или заприходяването на движимите вещи и предаването им за управление по установения ред.

## Г л а в а   т р е т а

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### Раздел I

#### Общи разпоредби

**Чл. 11. (1)** Имотите, предназначени за изпълнение функциите на органите на местната администрация и местно самоуправление, се управляват от кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници.

**(2) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./**Общински съвет определя с решение, имотите на територията на общината, извън имотите по чл.11, ал.1, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства и кметски заместници. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се предоставят на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

**Чл. 12. (1)** Предоставените или отдадени под наем по реда на тази наредба имоти и вещи - общинска собственост се използват само по предназначение и за нуждите, за които са предоставени. Имотите и вещите не могат да се отдават под наем, да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване или да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен в случаите, предвидени в закон.

**(2)** В договора за наем или за предоставяне на имота се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), наемната цена и други условия по възникналото правоотношение.

**Чл. 13. (1) /Допълнена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Имоти и вещи - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на

общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, в която се описва подробно имота и срока за предоставяне за управление.

**(2) /Изменена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Имотите и вещите - 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 с решение на общинския съвет.

**(3) /Нова с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Производството по реда на ал. 2 започва по искане на заинтересованите лица, към което се прилагат документи, установяващи обстоятелството, че юридическото лице е на бюджетна издръжка, обстоятелствата, обосноваващи искането за предоставяне.

**(4)** Въз основа на решението на общинския съвет или заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор.

**(5)** Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбата на чл. 11 от ЗОС, договърът по ал.4 се прекратява и имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

**(6) /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./** Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

**Чл. 13а. /Нов – Решение № 284 от 07.12.2017г./** (1) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането му

**(2)** Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

**Чл. 14. (1) / Отменена с Решение № 13706/15.10.2019 г. на Административен съд– Хасково/**

**(2) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Публичният търг или публично оповестеният конкурс се организира и провежда, при условията и реда на глава V от тази наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс кметът на община Любимец или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

**(3)** Наемните договори се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ на основанията, установени в наемния договор

**(4) /Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**(5) /Нова с Решение №15 от 23.12.2019г./** Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 ЗОС, след решение на общинския съвет. Части от имоти- публична общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл.12 ЗОС, могат да се отдават

под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

## Раздел II

### **Управление и отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост**

**Чл. 15. (1) /Допълнена и изменена – Решение №180 от 20.12.2012г./** Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди, 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, след организиране и провеждане на публичен търг или публично обявен конкурс от Кмета на Общината по реда на тази наредба за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем за срок до 5 години по реда и условията на ал.1, по предложение на съответния директор или ръководител, въз основа на решение на Общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на Община Любимец или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем за срок, определен в заповедта за откриване на публичния търг или публично оповестен конкурс, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

(4) Наемните договори се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, установени в наемния договор.

**Чл. 16. (1) /Изменена с Решение №15 от 23.12.2019г./** Безвъзмездното предоставяне на свободни нежилищни имоти- частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в настоящата наредба

(2) Исканията за предоставяне на помещения – частна общинска собственост, се отправят до Кмета на Общината. Искането се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица за: съдебната регистрация на политическата партия, респективно синдикалната организация; документ, удостоверяващ представителната власт на ръководителя /ръководството/ на общинската структура; наличие на собствена парламентарна група, поименен списък на народните представители от партията или документ от Централната избирателна комисия, удостоверяващ процент от действително подадените гласове за партията на последните парламентарни избори.

(3) /Допълнена с Решение № 180 от 20.12.2012г./ Въз основа на заповедта в 14-дневен срок от връчването ѝ, се сключва договор за наем с Кмета на Общината или оправомощено от него длъжностно лице. Наемните правоотношения се учредяват за срок не по-дълъг от края на мандата на действащото Народно събрание.

(4) / Отменена с Решение № 15 от 23.12.2019г./

(5) Не се предоставят помещения на съответните ръководства на политически партии и синдикални организации, ако те не са уредили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на общински имоти по прекратени и/или действащи правоотношения.

**Чл. 17. (1) /Допълнена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс, за здравни, образователни и социални дейности за

задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

**(2) /Изменена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Производството за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост започва с мотивирана писмена молба до кмета на общината. В молбата се посочват данни относно дейността по чл.17, ал.1, както и за какви цели се иска общинския имот. Молбата на юридическите лица с нестопанска цел задължително се придружава с данни за актуалната съдебна регистрация. Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи имоти внася в Общински съвет проект за решение. Проектът за решение съдържа: информация за молителите, мотиви, обосновано предложение за наемна цена, срок и други специфични условия.

**(3) /Допълнена и изменена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Въз основа на влязло в сила решение на Общински съвет, в 14-дневен срок от връчването му се сключва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице, по цени, определени от Общинския съвет.

**(4) /Нова с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

**(5) /Нова с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Неявяването на наемателя без уважителни причини в срока по ал.3 се счита за мълчалив отказ за сключване на договор за наем, а имота за свободен.

**(6) /Нова с Решение № 180 от 20.12.2012г./** При наличието на уважителни причини, кметът следва да бъде уведомен преди изтичане на срока.

**(7) /Нова с Решение № 180 от 20.12.2012г./** По реда на горните алинеи, се предоставят под наем на търговски дружества поземлени имоти, 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-строителната дейност. Към молбата търговското дружество представя съответни документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност /одобрен проект, разрешение за строеж и други необходими документи/.

**Чл. 18. /Изменен с Решение № 15 от 23.12.2019 г./** Наемните правоотношения по чл. 16 се прекратяват със заповед на кмета на общината по реда на чл.15а от ЗОС, а по чл.17 - по реда на чл.15 ЗОС. При възникване на належаща общинска нужда наемните правоотношения по чл.17 се прекратяват по реда на чл. 18 ЗОС.

**Чл. 19. (1)** Общината възстановява владението си върху собствен недвижим имот след изтичане на давностния срок по чл.67 от Закона за собствеността /ЗС/, ако в него не е реализирано отстъпеното право на строеж, пристрояване или надстрояване на физическо или юридическо лице.

**(2)** В случаите по предходната алинея въз основа на проверка, извършена на място Главният архитект на Общината издава удостоверение за липсата на реализиран строеж или за степента на реализацията му /при частична реализация/. Приемателят на правото на строеж се уведомява по реда на Гражданско-процесуалния кодекс /ГПК/ за погасяване правото на строеж въз основа на издаденото удостоверение на Главния архитект.

**(3) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Въз основа на действията по предходната алинея, се прави от длъжностно лице в дирекция УТ ОС СХД отбелязване в акта за частна общинска собственост.

**Чл. 20. (1)** Безстопанственост на имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината. Комисията съставя констативен протокол за местоположението на имота и за неговото състояние.



(2) Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота по ал.1. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

**Чл. 21.** Паметници на културата, които са общинска собственост, се ползват при условията и по реда, определени в съответните специални нормативни актове.

**Чл. 22. (1)** Общинските предприятия управляват имотите и вещите, предоставени им с решение на Общинския съвет за изпълнение на техните функции.

(2) Директорът на съответното общинско предприятие представлява Община Любимец въз основа на заповед на кмета на общината в случаите, когато общински имоти или части от тях се ползват от трети лица по реда и условията на наредбата.

**Чл. 23.** Търговските дружества с над 50 на сто участие на Община Любимец в капитала, могат да отдават за възмездно ползване имоти или части от тях, включени в дълготрайните им материални активи, по цени не по-ниски от определените с решение на Общинския съвет, съгласно & 7, ал.2 от Преходните и заключителни разпоредби от ЗОС и по ред и условия, определени в глава V от настоящата Наредба.

### Раздел III

#### **Управление на земеделски земи, гори и земи от горския фонд - общинска собственост**

**Чл.24 (1) /Изменена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** Земите от общинския поземлен фонд, се отдават под наем или аренда, чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

1. /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.

2. /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ За имотите по ал. 1 се съставят актове за общинска собственост, съгласно разпоредбата на чл. 45г от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ).

3. /Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г./

(2) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./ когато са заети с трайни насаждения;

2. /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./ когато не са били използване две или повече стопански години;

3. /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./ в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;

4. /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./ в други случаи, определени в закон.

(3) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

**Чл. 25. (1) /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем и на безимотни и малоимотни лица с постоянен и настоящ адрес в

населеното място, в чието землище се намират земите. При липса или недостиг на земи със съгласието на безимотните и малоимотни лица, оземляването може да се извърши и в други землища на общината. Безимотните и малоимотни лица, които искат да получат земя под наем, подават, заявление до кмета на общината или кметовете на отделните селища със следните данни: имената по документ за самоличност; ЕГН; копие от документ за самоличност на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че те и членовете на тяхното семейство не притежават земеделски земи, не са в процедура по възстановяване право на собственост върху земя по реда на ЗПСЗЗ пряко или по наследство и че за неверни данни носят отговорност по Наказателния кодекс /НК/.

(3) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ Към заявлението малоимотните кандидати прилагат влязло в сила решение на Общинска служба “Земеделие” /Общинската поземлена комисия/ за възстановена по реда на ЗСПЗЗ, както и декларация, че те и членовете на техните семейства не притежават други земи в страната и че при неверни данни носят отговорност по НК.

(4) Когато заявлението се подава чрез пълномощник, се прилага нотариално заверено пълномощно или нотариално заверен препис от него.

**Чл. 26. /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Постъпилите по чл. 25 заявления се разглеждат в едномесечен срок от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, при спазване на изискванията за предимство посочени в чл. 21, ал.1 и ал.2 от ЗСПЗЗ. Комисията изготвя становище относно възможността за удовлетворяване на искането, което представя на кмета на общината.

**Чл. 27. (1)** Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 10 декара.

(2) Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 10 декара.

(3) Исканията за предоставяне на земи по чл.25, се удовлетворяват по реда на постъпване.

**Чл. 28. (1)** Договорите за наем за земите по чл.25 се сключват от Кмета на Общината за срок не по-дълъг от пет години.

(2) Определеният наем се заплаща ежегодно от наемателя, по начин и срок определени в договора.

(3) Отдадените под наем земи се предават на наемателя от комисията по чл.26. За предаването се съставя протокол в два екземпляра, подписан от двете страни - единият за наемодателя, другия за наемателя.

(4) /Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./ Сключения договор по ал.1 може да бъде прекратен преди изтичане на договорения срок поради неспазване на заложените в него условия.

**1 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**2 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**3 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**4 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**5 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**6 Отменена с Решение №180 от 20.12.2012г.**

**Чл. 29.** Получените приходи се внасят в общинския бюджет.

**Чл. 30. / Изменена с Решение №564 09.02.2015г./** Размерът на наемната цена на земеделските земи се определя, съгласно тарифата по приложение № 1 на настоящата наредба.

**Чл. 31.** Общинският горски фонд /ОГФ/ включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд /ЗВСГЗГФ/ и Правилника за неговото приложение /ППЗВСГЗГФ/
2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;
3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори, придобити по реда на ЗОС.

**Чл. 32.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите /ЗГ/ и Правилника за прилагане на Закона за горите /ППЗГ/.

**Чл. 33. (1)** Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на Общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред на глава V и при спазване на изискванията на ЗГ и ППЗГ.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местоположението, обема и сроковете им.

**Чл. 34.** Ползването на горите и земите се осъществява с решение на Общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от Общинския съвет;
2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. чрез концесия.

**Чл. 35.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство “План – извлечение” от действащия Лесоустройствен план.

**Чл. 36. (1)** Ползването на дървесината от ОГФ се извършва по реда на чл.33, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен и настоящ адрес на територията на Общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОГФ, се издава от Държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

**Чл. 37.** Строителство в горите и земите от ОГФ, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвидженията на Устройствена схема /План/.

#### **Раздел IV**

#### **Управление на движими вещи - общинска собственост**

**Чл. 38.** Кметът на Общината и кметовете на отделните селища организират управлението и ползването на движимите вещи, обслужващи дейността на съответната администрация.

**Чл. 39. (1)** Движимите вещи – общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Те могат да се предоставят безвъзмездно и на други юридически лица или звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, при положение, че вещите не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на Кмета на Общината.

**(2)** Движимите вещи се предоставят въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответното заинтересованото лице, звено или структура на бюджетна издръжка и документ, че то е на бюджетна издръжка.

**Чл. 40. (1)** Отдаването под наем на движими вещи на физически и юридически лица, извън тези на бюджетна издръжка, се извършва от Кмета на Общината или упълномощено от него длъжностно лице след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред, определени в глава V.

**(2)** Кметовете на отделните селища и кметските наместници могат да сключват договори по ал.1 след писмено съгласие на Кмета на Общината.

**Чл. 41.** Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди от общинско значение, се управляват от ръководителите на заведенията /звената/, на които са предоставени за ползване.

## **Глава четвърта** **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И** **ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **Раздел I** **Общи разпоредби**

**Чл. 42. (1)** Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване или пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне /апорт/ на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. дарение;
8. безвъзмездно прехвърляне право на собственост и/или на ограничени вещни права на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. договори за прехвърляне на собственост по чл.15 и чл.17 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/;
10. по силата на закон;
11. чрез съдебна спогодба, въз основа на решение на Общинския съвет.

**(2)** Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение

4. предоставяне право на ползване.

**Чл. 43.** В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет.

**Чл. 44. /Допълнена с Решение № 180 от 20.12.2012г./** (1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на Общината, се осъществява със заповед на Кмета на Общината, след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред, определени в глава V.

(2) Замяната на движими вещи става с договор, сключен с Кмета на Общината, по реда и условията на ЗЗД.

(3) Дарението на движими вещи – общинска собственост с пазарна стойност до 1000 лева се осъществява със Заповед на Кмета на Общината.

(4) Дарението на движими вещи – общинска собственост с пазарна стойност над 1000 лева се осъществява след Решение на Общински съвет – Любимец.

(5) Въз основа на заповедта по ал.1 или ал.3 съответно на Решението на Общинския съвет по ал.4, Кметът на Общината сключва договор по реда и условията на ЗЗД.

**Чл. 45. (1)** При разпореждане с недвижими имоти и движими вещи, цената им се определя от оценител на имоти по пазарни цени. Разходите по оценката се поемат от инициатора на сделката.

(2) Когато с влязъл в сила План за регулация и застрояване /ПРЗ/ към деня на сделката се предвижда ново застрояване върху имота, или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по ПРЗ.

**Чл. 46. (1) /Отменена с Решение № 903/20.12.2017г. на Административен съд– Хасково/**

(2) Данъкът и разноските по ал.1, се изчисляват върху цената по сделката.

(3) Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

## **Раздел II**

### **Разпореждане с общински недвижими имоти чрез правни сделки**

**Чл. 47. (1) /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен с настоящата Наредба. Докладната записка до Общинския съвет за провеждане на търга, трябва да съдържа: АОС, надлежно вписан в службата по вписванията, скица на имота, извадка от действащия ПУП, ако има такъв, становище за състоянието на имота, характер и параметри за застрояване на имота, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права, следва да бъде посочен размерът на данъчната оценка на имота и цената определена в пазарната оценка.

(2) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват в Агенция по вписванията, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на Кмета на Общината.

(4) Разпореждането с недвижим имот – частна общинска собственост по реда и условията на тази наредба, се извършва по цена не по-ниска от определената в пазарна оценка,

изготвена от независим оценител на имоти. Валидността на оценката е 6 месеца, считано от деня на изготвянето ѝ от оценителя.

(5) Общинския съвет със свое решение приема цената по разпоредителната сделка, която може да е равна или по-висока от определената по реда на ал.4, но не по-ниска от данъчната. При провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, приетата цена е начална.

**Чл. 48. (1)** Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава съответна заповед и сключва договор.

(3) По реда на предходните алинеи се извършва продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост и:

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

**Чл. 49.** Не могат да се продават съществуващи сгради и обособени обекти в тях, които не са предвидени по действащия План за застрояване /ПЗ/ за съответния урегулиран поземлен имот /УПИ/.

**Чл. 50. (1)** Прехвърляне на собственост върху недвижим имот или част от него с предварителен и окончателен договор по чл.15 и чл.17 от ЗУТ, се извършва от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(2) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия ПУП. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

(3) В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(4) В случай, че Експертният съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ /ЕСУТ/ установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, той прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

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

(6) Окончателният договор се вписва в Агенция по вписванията по местонахождението на имота.

**Чл. 51. (1)** Продажба на земя – частна общинска собственост на собственик на законно построена върху нея сграда, се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс, въз основа на решение на Общинския съвет и при условие, че за общинската земя е отреден УПИ с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2) Производството започва с подаване на писмено заявление от собственика на сградата до Кмета на Общината. Към заявлението се прилагат:

1. Документ за учредено или признато право на строеж или документ за собственост на сградата.
2. Актуални скици на имота от действащия регулационен план.

3. Удостоверение от Главния архитект на Общината, че правото на строеж е реализирано – в случаите, когато сградата не е отразена в действащите кадастрален план или кадастрална карта;

4. Удостоверение за наследници – при необходимост.

(3) Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в сграда, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават заявление до Кмета на Общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, съответстваща на правото на строеж. Исканията за закупуване на идеални части от УПИ, трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него. Искането може да бъде направено и от едно или повече лица - притежатели на право на строеж, придружено с нотариално заверено съгласие от останалите правоимащи лица.

**Чл. 52. (1)** Въз основа на представените документи по чл. 51 Кметът на Общината издава заповед, в която определя купувача; имота, върху който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък, такси и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане; други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.

(2) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало молба за закупуване, заплаща разликата между цената на правото на собственост на земята и цената на реализираното право на строеж върху нея, съгласно решението на Общинския съвет.

(3) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кметът на Общината подписва договор за продажба на имота.

**Чл. 53. (1)** Замяна на нежилищни недвижими имоти - 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 по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица в съответствие с годишната програма по чл.3, ал.2 и по реда и условията на ЗОС.

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

**Чл. 54.** Дарение на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на решението, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 55. (1)** Правото на строеж се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на Общината чрез публичния търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила ПУП.

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

(3) С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс може да се учреди възмездно право на строеж на лицата, определени в чл.37, ал.4 от ЗОС.

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

(5) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за лицата, определени в чл.37, ал.6 от ЗОС.

(6) В случаите по ал.3, ал.4 и ал.5, лицата желаещи да придобият права по чл.37, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗОС, подават мотивирана писмена молба до Кмета на Общината. Към молбата

задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.37, ал.4 и ал.6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

(7) На основание решението на Общинския съвет по ал.3, ал.4 или ал.5, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор. Продажната цена на правото на строеж на обекта, се определя чрез пазарна оценка върху разгънатата застроена площ /РЗП/, по влязъл в сила ЗП и одобрен технически инвестиционен проект /ТИП/.

**Чл. 56. (1)** Правото на строеж се учредява от Кмета на Общината, въз основа решение на Общинския съвет и без публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. върху съсобствени имоти и парцели;

2. върху недвижими имоти - общинска собственост, за изграждане на предвидени по ЗП трафопостове, енергийни съоръжения и отклонения от съществуващите на лицата, инвеститори на обектите, за чийто нужди са предназначени и на енергийни предприятия по смисъла на Закона за енергетиката.

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

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината, изчислена в пари или;

2. придобиване на собственост върху предвидени по одобрен ТИП обособени обекти в бъдещата сграда върху имота или готови обекти в съществуващи други сгради, съответстващи на полагащото се пазарно обезщетение за идеалната част от имота - собственост на общината. В тези случаи с решението на Общинския съвет, се определя размера на обезщетението в бъдещата сграда, изчислено като процент от разгънатата застроена площ и се възлага на Кмета на общината да определи конкретните обекти, въз основа на одобрен ТИП.

**Чл. 57.** Право на строеж за гаражи в УПИ, се учредява от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет и след провеждане на публични търгове в следната последователност:

1. за притежаващите собственост в УПИ, като до участие в публичния търг се допускат само лица, които не притежават гаражи и не са придобивали такива чрез отстъпено право на строеж върху общинска земя.

2. при липса на кандидати за някои от гаражите при посочените условия в т.1, се обявява нов търг, до който за участие се допускат всички желаещи.

**Чл. 58. (1)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на съществуваща сграда - частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява със заповед от Кмета на Общината без публичен търг или публично оповестен конкурс и без решение на Общинския съвет, на собственика на сградата, както и на собственици на самостоятелни обекти в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, след одобряване на архитектурен проект в следните случаи:

1. за сгради със застроена площ до 100 кв.м. – право на пристрояване се учредява за площ до 20% от застроената площ на основната сграда;

2. за сгради със застроена площ над 100 кв.м. - право на пристрояване се учредява за площ до 10% от застроената площ на основната сграда. Въз основа на заповедта се сключва договор за учредяване на право на пристрояване.

(3) В случаите по ал.2, когато не са налице условията по т.1 или т.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, въз основа на решение на Общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията и по реда на чл.56, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от Наредбата.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 59. (1)** Съсобствеността върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба частта на общината;
4. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
5. замяна на идеални части с друг равностоен имот при спазване реда и условията на ЗОС;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по негова инициатива, с решение на Общинския съвет.

(4) Съсобствеността върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица, възникнала в следствие на влязло в сила изменение на ПУП, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по негова инициатива, въз основа на решение на Общинския съвет, когато съсобствения имот не може да бъде реално поделен на отделни имоти, отговарящи на изискванията за самостоятелен УПИ. В тези случаи съсобствеността се прекратява чрез продажба или замяна дела на общинската част от имота, от Кмета на Общината въз основа на заповед и договор. Цената на придаваемата част се заплаща в едномесечен срок от връчване на заповедта.

**Чл. 60. (1)** След получаване на решението на Общинския съвет по предходния член, Кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Съсобствеността се прекратява в срок до два месеца след връчване на заповедта.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, Кметът на Общината сключва договор за прекратяване на съсобствеността на съответното основание.

**Чл. 61. (1)** Правото на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Безвъзмездно право на ползване извън случаите по ал.2 може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(4) Лицата, желаещи да придобият правата по ал.2 или ал.3, подават мотивирана писмена молба до Кмета на Общината, в която се посочва правното им основание за това. В молбата се

посочва, нуждата, за която ще се използва общинския имот, срока и евентуално имотът, който се иска за предоставяне. Предложението за предоставяне на правото на ползване се внася в Общинския съвет от Кмета на Общината, придружени от документи за актуалното им състояние.

(5) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

## **Г л а в а п е т а**

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

#### **Раздел I**

#### **Общи разпоредби**

**Чл. 62. (1)** С тази глава се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на публични търгове или публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи и ограничени вещни права върху тях.

(2) Търговете и конкурсите, провеждани по реда и условията на тази наредба, са публични и общодостъпни.

(3) Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни /конкурсни/ правила и реда в залата /помещението/, където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната /конкурсната/ комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(4) При неспазване изискванията на ал.3 или на дадените указания, председателят на тръжната /конкурсната/ комисия, предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от помещението. При повторно нарушение, лицето /включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник/, се отстранява от помещението и от участие /за участниците или техните представители или пълномощници/, като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на помещението, се уведомяват органите на МВР за нарушаването на обществения ред.

(5) При необходимост и по негова преценка, в случаите по ал.4 председателят на тръжната /конкурсната/ комисия преустановява провеждането на съответната процедура и насрочва новото ѝ провеждане на обявената резервна дата, като устно уведомява за това присъстващите. При новото провеждане, процедурата започва от действието, при което е била прекъсната. Фактите и обстоятелствата по тази и предходната алинея, се отразяват в протокола.

(6) Наредбата се прилага съответно и при разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи, включени в дълготрайните материални активи на търговски дружества с повече от 50 сто участие на общината в капитала. В тези случаи представляващия по регистрация търговското дружество, изпълнява всички функции на кмета на общината, регламентирани с тази глава.

**Чл. 63.** По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. /Допълнена с Решение №180 от 20.12.2012г./ имоти или части от имоти, публична общинска собственост;
3. земи от ОПФ и земи и гори от ОГФ;
4. движими вещи – общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства, вещи за стопански и административни нужди и др.

5. имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

**Чл. 64.** По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. недвижими имоти - частна общинска собственост, с изключение на общинските жилища;

2. / **Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** движими вещи по чл. 44, ал.1

**Чл. 65.** По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. учредяване на възмездно право на строеж - чл.37, ал.1 от ЗОС;

2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от ЗОС, когато води до обособяване на самостоятелен обект;

3. учредяване право на ползване.

**Чл. 66. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./ (1)** Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет при:

а. отдаване под наем на имоти публична общинска собственост;

б. разпореждане с имоти частна общинска собственост.

2. Съвета на директорите, съответно от управителя на търговско дружество с общинска собственост на капитала, от директора на общинско предприятие или от ръководителя на друго юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка, при:

а. Отдаване под наем на имоти частна общинска собственост, които са включени в капитала на търговско дружество с общинска собственост на капитала;

б. Разпореждане с имоти, внесени от общината като непарична вноска в капитала на търговско дружество с общинско участие, освен ако с решение на общинския съвет е предвидено друго.

в. Отдаване под наем на имоти или части от имоти, общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица, общински предприятия и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка.

3. Кмета на общината във всички останали случаи.

(2) В изпълнение на решението на общинския съвет по чл. 66, ал.1, т. 1, кметът на общината издава заповед за организацията и провеждането на търга. В останалите случаи заповедта се издава от органа по чл.66, ал.1 т. 2 и 3.

(3) Заповедта по ал. 2 трябва да съдържа:

1. Наименование и описание на предмета на търга;

2. Вид на търга;

3. Срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;

4. Мястото, деня и часа на провеждане на търга;

5. Начална цена;

6. Размер на депозита и крайния срок за внасянето му;

7. Размер и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където тръжната документация може да се получи;

8. Мястото и срока за подаване на предложението;

9. Други условия.

(4) Със заповедта по ал.2 се утвърждава тръжната или конкурсна документация, която се подготвя от Дирекция „УТ ОС СХД” трябва да съдържа:

1. Правила за участието и провеждането на съответната процедура
2. Проект на договор
3. Образци и други документи като част от нея
4. Стъпката на наддаване /при търг с явно наддаване/
5. Обстоятелствата по ал. 3 с конкретни данни за всяко от тях;
6. Времето и начина на оглед на обекта;
7. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите за участие в търга;
8. Основанията, при които тръжната/конкурсната комисия отстранява съответния участник.
9. Други специфични условия, на които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя трябва да отговаря, да изпълни и/или внесе, като данъци, такси, режийни и др.

(5) Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

(6) Утвърдената тръжна документация се продава на заинтересованите лица по цени, определени в Наредба №7 на Общинския съвет. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.

(7) Депозитът за участие, когато такъв се изисква, се определя в размер от 10 до 20 на сто от размера на първоначалната цена – при продажба или учредяване на ограничено вещно право, и в размер до 10 на сто от първоначалната наемна цена.

(8) Обявление за решенията по ал.2 се поставя на информационното табло в сградата на общината и се публикува в интернет-страницата на Община Любимец, като може да бъде разгласено по друг подходящ начин, най-малко **15 /петнадесет/ календарни дни преди провеждане на процедурата.**

(9) Обявлението съдържа данните съдържащи се в решението по ал.2, мястото, откъдето може да се получи документацията по ал.4, както и:

1. размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането ѝ;
2. времето и начина за оглед на отдаваните под наем сгради, помещения и вещи;
3. мястото и срока на подаване на предложенията
4. мястото, деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

#### **Чл. 67. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./**

(1) След изтичане на срока за приемане на предложенията за участие кметът, съответно органът по чл. 66, ал.1, т. 2 със заповед назначава комисия, която да го проведе, в състав от три до пет члена, като поне един от състава и следва да бъде правоспособен юрист. В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове, срока за приключване работата на комисията и предаване на протокола от търга, който трябва да е съобразен със спецификата на търга /конкурса.

(2) Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията /в землището/ на друго населено място в общината, в състава на комисията се включва кмета на кметство /кметския наместник/ или определени от него служители от съответната администрация. В случаите по чл.66, ал.1, т.2 от настоящата наредба в състава на комисията се включва и представител на общината.

(3) Когато по обективни причини член на комисията не може да изпълнява задълженията си и не може да бъде заместен от резервен член, кметът издава заповед за определяне на нов член.

(4) В състава на комисията не могат да участват :

1. Лица, които имат материален интерес от резултата на търга.

2. Свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(5) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно да си направят писмен отвод.

(6) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 4 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(7) Решенията на комисията се вземат с мнозинство повече от половината от броя на членовете ѝ.

**Чл. 68. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./ (1)** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените предложения на участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.

(2) При възникване на обстоятелство, което прави невъзможно откриването или продължаването на отложен търг или конкурс, се насрочва нов, като обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти /вещи/ - предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс, респективно закупилите документация, запазват правата си.

**Чл. 69. (1)** Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на общински имот, са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.

(2) Писмени или устни искания и/или волеизявления за оттегляне или отказ от направени предложения, не се удовлетворяват.

## Раздел II

### **Условия и ред за провеждане на публични търгове**

**Чл. 70. /Последно изменен с Решение №903/20.12.2017г. на Административен съд–Хасково/ (1)** Участниците в публичния търг представят в деловодството на общината в срока, определен в заповедта по чл. 66, ал.2 заявление за участие и следните документи:

1. За физически лица – копие от документ за самоличност;

2. За юридически лица – ЕИК или удостоверение за актуалното състояние, издадено с дата до три месеца преди датата на провеждане на търга;

3. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник;

4. Декларация от лицето, което представлява ЮЛ, че търговеца не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация;

5. /Отменена с Решение №903/20.12.2017г. на Административен съд–Хасково/;

6. Документ за закупена тръжна/конкурсна документация.;

7. Документ за внесен депозит;

8. Декларация за оглед на обекта;

9. Декларация за съгласие с условията за участие в търга / конкурса;

10. Други документи, посочени в правилата за участие в търга / конкурса.

(2) След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Любимец.

(3) Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга/конкурса.

(4) Постъпилите предложения се вписват в специален регистър, в който се отбелязва датата и часа на постъпването им. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на тържната /конкурсната комисия.

(5) Не се разглеждат предложения, подадени от участник, който не се е явил на датата и часа на провеждане на търга/конкурса.

(6) Процедурата по провеждане на търг/конкурс се прекратява с мотивирано решение, когато: не е подадено нито едно предложение за участие в търга/конкурса или няма кандидат или предложение за участие, които отговарят на изискванията, обявени в тържната/конкурсната документация; първият и вторият класирани участници отказат да сключат договор; при съществена промяна в обстоятелствата, или при установени нарушения при откриването и провеждането на търга/конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявена процедурата.

(7) В тридневен срок от провеждане на търга комисията по чл. 67, ал. 1 може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесения депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.

(8) Основанията за недопускане до участие в публичния търг/конкурс се посочват в одобрените тържни правила.

**(9) /Последно изменена с Решение №903/20.12.2017г. на Административен съд–Хасково/** Не се допускат до участие в търга/конкурса кандидати, които:

1. са подали предложенията си за участие след срока, определен с решението по чл. 66 ал. 2 от настоящата наредба;

2. са подали предложенията си за участие в незапечатан или прозрачен плик;

3. не са внесли депозит за участие в търга/конкурса;

4. не представят документ за закупена тържна/конкурсна документация;

5. не представят който и да е от документите, посочени в тържната/конкурсната документация в съответствие с чл. 70, ал.1

6. не отговарят на условията, предвидени в тържната/конкурсната документация;

**7. /Отменена с Решение №903/20.12.2017г. на Административен съд–Хасково/.**

(10) Председателят на тържната комисия обявява допуснатите до участие в търга/конкурса, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията по ал. 9, като посочва конкретното основание.

(11) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг при търг с явно наддаване или с тайно наддаване по чл.72, ал.1, т.1, същия може да се допусне до участие само с решение на тържната комисия и в случай, че не е приключило обявяването на допуснатите участници.

**Чл. 71. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./** (1) При публичния търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която наддаването започва и стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 5 на сто и повече от 15 на сто от началната цена.

(2) Председателят на комисията отваря пликовете с предложенията за участие на явилите се кандидати по реда на тяхното постъпване според регистъра, проверява документите на участниците и ги представя на комисията за констатиране дали са изпълнени условията за участието им в търга.

(3) След разглеждането по същество на документите от комисията, председателят обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които по решение на комисията не се допускат до участие в търга/конкурса, поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и /или тръжната/конкурсна документация, като посочва конкретното основание за това.

(4) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(5) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал. 4.

(6) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

(7) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесените от него депозит се задържа.

(8) 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.

(9) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(10) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(11) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена за спечелил и закрива търга.

(12) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията.

**Чл.72. (1)** Публичният търг с тайно наддаване може да се провежда по два начина:

1. чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на публичния търг;

2. чрез предварително представяне на предложенията от участниците в администрацията на Община Любимец.

(2) Начинът на провеждане на публичния търг по ал.1, се определя в решението за обявяването му.

**Чл. 73. (1) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** При публичен търг с тайно наддаване по чл.72, ал.1, т.1, участниците представят на комисията запечатан плик с изискваните документи и отделен запечатан плик с предлаганата от тях цена, поставен в плика с документите, на мястото за провеждането му и в деня и часа, обявени за негово начало.

(2) Върху плика се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

**Чл. 74. (1)** Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповестява на присъстващите.

(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Публичният търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл.71, ал.1.

**Чл. 75. (1) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Публичният търг с тайно наддаване по чл.72, ал.1, т.2, се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от кандидати в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Любимец. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан плик.

(3) / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./ Предложенията се подават в деловодството на община Любимец и за тях се води регистър, в който се отбелязва датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на тържната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или оправомощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложение, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

**Чл. 76. (1) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** На заседанието на комисията за отваряне на предложенията при публичен търг по чл.72, ал.1, т.2, могат да присъстват представляващите участниците, техните пълномощници или лично. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на публичния търг, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване, проверява редовността на представените документи и обявява допуснатите участници.

(3) Председателят отваря пликите с ценовите оферти на допуснатите до участие лица по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.



**(4) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл.71, ал.1.

**(5)** В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител липсват, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена. В определения ден и част търга се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същия се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

**(6)** При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, Кметът на Общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.

**(7)** При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

**Чл. 77. (1) / Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Когато е закупена повече от една документация и на публичния търг по чл.72, ал.1, т.1 се яви само един участник, същия се отлага с два часа. Ако и след този срок не се яви друг участник, явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**(2)** В случай, че в резултат на отстраняване на други участници и декласиране остане само един участник, публичният търг се провежда и същият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**(3)** При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в първия публичен търг.

**(4)** Когато публичен търг за отдаване под наем е насрочен отново поради неявяване на участник, при повторното му обявяване органът, който го провежда може да намали началната тръжна цена с не повече от 30 на сто.

**Чл. 78.** Когато за провеждането на публичен търг не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде обявен участник за спечелил търга, комисията го обявява за непроведен и се провежда нов търг.

**Чл. 79. (1) / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./** След закриване на публичния търг депозитите на неспечелилите и недопуснати/ отстранени участници се освобождават след влизане в сила на заповедта по чл.81, ал.1 от настоящата наредба.

**(2) / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./** Когато е внесен депозит от обявения за спечелил участник, същия се задържа и се прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа, като се приспада от първата наемна вноска. Ако наемната вноска е в по-малък размер от размера на внесения депозит, то остатъкът се връща на спечелилия участник. Ако наемната вноска е в по-голям размер от размера на внесения депозит, то остатъкът се доплаща от спечелилият участник.

**Чл. 80. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./** За резултатите от публичния търг, комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и към който се прилага наддавателният лист при търг с явно наддаване, подписан от комисията и от участниците в наддаването. Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

**Чл. 81. / Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./ (1)** Кметът, съответно органът по чл.66, ал.1, т.2 в срок 5 работни дни от представянето на протокола от комисията със заповед

определя спечелилия търга участник, класирането до второ място и отстранените участници, продажната/наемната цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, други изисквания, които спечелилия трябва да внесе и/или изпълни. Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица, по реда на АПК.

(2) Участниците в търга могат да оспорват заповедта по ал. 1 по реда на Административно процесуалния кодекс в четиринадесет дневен срок от датата на съобщаването и.

**Чл. 82. /Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./ (1)** В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.81, ал.1 спечелилият търга участник е длъжен да заплати дължимите за сделката суми описани в заповедта.

(2) В седемдневен срок след заплащане на сумите по ал. 1, кметът или съответно органът по чл. 66 ал.1, т. 2 сключва договор със спечелилия търга участник.

(3) В случай, че спечелилият търга, не заплати дължимите суми и/или не подпише договора в срока по ал.1, както и в случаите по чл.70, ал.7 от Наредбата, депозитът се задържа и комисията в срок не по-късно от един месец от изтичане на срока по ал.1, съответно от констатиране на невярна информация по чл.70, ал.7, кметът изпраща писмена покана на участника, предложил следващата по размер цена за сключване на договор. При отказ на вторият класиран участник да заплати дължимите суми или при неявяване в седем дневен срок от получаване на поканата, търгът се прекратява с мотивирано решение в тази си част, а внесеният депозит се задържа в полза на Община Любимец.

**Чл. 83. (1) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./ Изменена с Решение №332 от 29.08.2013г./** Договорът по предмета на публичния търг или публично оповестен конкурс, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока по чл. 82, ал.2.

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

(3) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в Община Любимец. След получаване на този екземпляр имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост или се извършва съответното отбелязване в акта.

(4) Договорът за наем и заповедта за оправомощаване, се изпращат на съответното лице по чл.22 за подписване и осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията в него. Екземпляр от подписания договор се връща в тридневен срок от подписването му в Община Любимец.

**Чл. 84. /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** Когато има подадена жалба срещу заповедта по чл.81, ал.1, Кметът на Общината или оправомощено от него лице, може да сключи договор за наем със спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс участник, за срок до влизане в сила на решение по оспорването.

### **Раздел III**

#### **Условия и ред за провеждане на публично оповестени конкурси**

**Чл. 85. (1) /Изменена с Решение №180 от 20.12.2012г./** В случаите, когато освен размера на цената, органът, взел решението е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или изпълнението ѝ са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс.

(2) По реда на тази глава се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения, терени или части от тях - общинска собственост, предназначени за административни, производствени, стопански и други нужди.

**Чл. 86. (1)** Условието на публично оповестения конкурс се разработват и предлагат от комисията назначена от Кмета на Общината за неговото провеждане.

**(2)** Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови 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;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета или сделката.

**(3)** С утвърждаването на конкурсната документация от Кмета на Общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс, критериите за оценка на предложенията и тяхната тежест, както и методиката за тяхното оценяване.

**Чл. 87. (1)** Предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс ;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи.

**(2)** С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал.1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

**Чл. 88.** Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.

**Чл. 89.** Когато в срока постъпи предложение само от един участник и при положение, че е закупена документация от повече от един участник, срокът за предаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс може да се удължи до 30 дни по преценка на Кмета на Общината.

**Чл. 90. (1)** Публично оповестеният конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Любимец. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.

**(2)** В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.

**(3)** Определени от Кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или оправомощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател.

**Чл. 91. (1)** На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъствуват представляващите кандидатите, техните пълномощници или лично. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на представените документи.

(3) След приключване на действията по предходните алинеи, комисията продължава своята работа в закрити заседания. На тях комисията проверява редовността на представените документи и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

(4) Комисията отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(5) За извършените действия и взетите решения се съставя протокол, който се представя за утвърждаване на Кмета на Общината.

(6) Кметът на Общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.

**Чл. 92.** По неуредените в този раздел въпроси, се прилага предходния раздел II “Условия и ред за провеждане на публични търгове”.

## **Г л а в а ш е с т а**

### **РЕГИСТРИ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

**/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./**

**Чл. 93. (1)** В общината се създават главен регистър на публичната общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост.

(2) Регистрите по ал. 1 се създават по образци утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

**Чл. 94. (1)** В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.

(2) В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. данъчната оценка на имотите или вещните права, пазарната им оценка, оценката, приета 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;

4. описание на обекта на сделката.

**Чл. 95.** Регистрите по чл. 93 и чл. 94 следва да се публикуват на официалния сайт на общината и да се актуализират от общинска администрация.

**Г л а в а с е д м а**  
**АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**  
**/Нова с Решение №180 от 20.12.2012г./**

**Чл. 96.** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл. 97.** Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба до 1 500 лева.

**Чл. 98.** Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл. 99.** Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1 000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл. 100.** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

**Чл. 101.** За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

**Чл. 102.** Административно наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

**ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** По смисъла на тази Наредба:

1. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

2. "Малоимотно" е лице, което отговаря на изискванията на §1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

3. "Безимотно" е лице, което заедно с членовете на семейството си не притежава земеделски земи в страната. .

4. "Самостоятелен обект" е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър.

**ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§2.** Лицата по чл.22:

1. регистрират сключените договори;

2. контролират изпълнението на наемните договори и уведомяват незабавно Кмета на Общината при наличие на основания за тяхното прекратяване;

3. установяват случаите на завземане и ползване на общински имоти не по установения ред и/или без правно основание и предлагат на Кмета на Общината предприемане на действия за тяхното освобождаване;

4. информират Кмета на Общината за освободените имоти;

5. осигуряват доказателства и предлагат завеждане на съдебни дела за търсене на имуществена отговорност за причинени щети от ползвателите на общински имоти;

6. изпълняват и други функции и задачи, свързани с управлението на общински имоти и вещи, определени с наредби или решения на Общински съвет или възложени от Кмета на Общината.

**§ 3. / Отменен с Решение №564 от 09.02.2015г./**

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§4.** Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлагат на Кмета на Общината.

**§5.** Настоящата наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.22, ал.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**§6.** Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №105 от 29.03.2005 год.

**§7.** Настоящата Наредба влиза в сила след публикуването и на страницата на Община Любимец в Интернет.

**§8. /Последно изменен и допълнен с решение № 284 от 07.12.2017г./** Настоящата наредба е приета с Решение № 101 от 29.01.2009 г., изменена и допълнена с: Решение № 180 на Общински съвет Любимец, прието с протокол № 22 от 20.12.2012 г., с Решение № 332 на Общински съвет Любимец, прието с протокол № 34 от 29.08.2013 г., с Решение №564 на Общински съвет Любимец, прието с протокол №56 от 09.02.2015 г., с Решение № 284, прието с Протокол № 32 от 07.12.2017г., „изменена и допълнена с Решение № 15, прието с Протокол № 4 от 23.12.2019 г.“

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЛЮБИМЕЦ**

Приложение №1

**ТАРИФА**

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА ЦЕНИТЕ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ И ОБЕКТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

№	Вид на отдаваното под наем имущество	Наемна цена в лева на кв.м. на месец без ДДС		
		Зона I	Зона II	Зона III
<b>I.</b>	<b>Сгради, части от сгради и помещения</b>			
1	За търговска дейност	2,00	1,50	1,00
2	За офиси	1,50	1,20	0,80
3	За производствена дейност и услуги	1,20	1,00	0,80
4	За склад	1,00	0,80	0,60
5	За здравни, образователни и социални дейности, за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, отдавани по реда на чл.14, ал.6 от ЗОС.	0,70	0,70	0,70
6	Отменена с Решение №15 от 23.12.2019 г.			
<b>II.</b>	<b>Павилиони</b>	1,00	0,80	0,60
<b>III.</b>	<b>Терени</b>			
	За поставяне на преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ	2,00	1,50	0,40
	За поставяне на навеси към регистрирани търговски обекти за извършване на търговска дейност	2,00	1,50	0,40
	За търговска дейност	2,00	1,00	0,30
	За производствена дейност	1,50	1,20	0,25
	За спомагателни и допълнителни площадки, отдавани по реда на чл.14, ал.6 от ЗОС.	1,00	0,80	0,20

	За услуги	1,00	0,80	0, 20
	За урегулирани поземлени имоти, които се използват за селскостопанска и земеделска дейност наемната цена се определя в размер на: - 60.00 лева без ДДС на декар годишно за имоти в град Любимец - 48.00 лева без ДДС на декар годишно за имоти в останалите населени места на общината			
<b>IV.</b>	<b>Земеделски земи – частна общинска собственост, съгласно категорията на земята</b>	<b>Годишна наемна цена в лева на декар</b>		
	Категория на земята I	24,00		
	Категория на земята II	23,00		
	Категория на земята III	22,00		
	Категория на земята IV	20,00		
	Категория на земята V	18,00		
	Категория на земята VI	17,00		
	Категория на земята VII	16,00		
	Категория на земята VIII	15,00		
	Категория на земята IX	14,00		
	Категория на земята X	13,00		
	Земи с начин на трайно ползване "лозе" и "трайни насаждения", при които фактическото състояние на имота отговаря на начина на трайно ползване, независимо от категорията на земята.	20,00		

1. По цените в тарифата се определя **наемната цена** на общинско имущество, отдавано под наем **без търг или конкурс**, по ред определен в тази наредба, Закона за Общинската собственост или друг нормативен акт.

2. По цените в тарифата се определя **началната наемна цена** на общинско имущество, отдавано под наем **чрез провеждане на публичен търг или конкурс** по реда на тази наредба.

3. По смисъла на тази наредба:

**Зона I** - Централна част на град Любимец: обхваща територията в границите на: ул. „Цар Симеон“ (от ул. „Отец Паисий“ до ул. „Желязко Терпешев“), ул. „Желязко Терпешев“ (от ул. „Цар Кубрат“ до пл. „Трети март“), ул. „Бяло море“ (от пл. „Трети март“ до ул. „Петко Р. Славейков“), ул. „Петко Р. Славейков“, ул. „Цар Калоян“, ул. „Опълченска“ (от ул. „Цар Калоян“ до ул. „Васил Левски“), ул. „Васил Левски“ (от ул. „Опълченска“ до ул. „Отец Паисий“), ул. „Отец Паисий“ (от ул. „Васил Левски“ до ул. „Цар Симеон“).

**Зона II** – останалата част на град Любимец.

**Зона III** – населените места в община Любимец – с. Белица, с. Лозен, с. Малко градище, с. Дъбовец, с. Вълче поле, с. Георги Добрево, с. Йерусалимово, с. Васково и с. Оряхово.