

**НАРЕДБА**  
**ЗА**  
**РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С**  
**ОБЩИНСКОИМУЩЕСТВО**

**Глава първа**  
**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1** С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината. С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

**Чл.2** Наредбата не се прилага за:

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

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

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

**Чл.4 (1)** Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината и съдържа:

- 1.основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
- 2.основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
- 3.нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от Общинския съвет.

**(2)** Кметът на Общината внася в общинския съвет предложението за стратегията по ал.1 в двумесечен срок от встъпването си в длъжност.

**Чл.5 (1)** За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно по предложение на кмета на общината приема Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, която съдържа:

- 1.прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинската собственост;
- 2.описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

3. 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. описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т.5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от Общинския съвет.

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

(3) Стратегията и Програмата, както и промените в тях, се обявяват в местния вестник и в интернет-страницата на Общината в 14 дневен срок от приемането им.

**Чл.6. (1)** Общинската собственост е публична и частна.

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

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

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от Кмета на общината и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост;

2. мотиви, обосноваващи предложението;

3. скица от действащия подробен устройствен план или от картата на възстановената собственост;

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

**Чл.7 (1)** Всяко лице може да получи писмена справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

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

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

(4) Ако в срока по ал.3 отдел " Собственост и стопански дейности" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ .

**Чл.8. (1)** В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на

разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на Министерството на регионалното развитие и благоустройство и на Министерството на правосъдието.

## **Глава втора** **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл.9 (1)** Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, давност, завещание, по чл.11 и чл.61 ал.2 от Закона за наследството или въз основа на правна сделка.

(2) С решение на Общински съвет Общината придобива възмездно собственост чрез:

- 1.покупка на имоти или части от тях;
- 2.принудително отчуждаване;
- 3.замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица или на държавата и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
- 4.замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот собственост на физически или юридически лица или на държавата;
- 5.обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
- 6.изграждане, надстройкаване и пристрояване от общината;
- 7.делба.

(3) Общината придобива без решение на Общински съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

- 1.определени със закон;
- 2.предоставени в собственост със закон;
- 3.чрез дарение от държавата – с акт на компетентен държавен орган, от физически или юридически лица;
4. по давност;
- 5.по завещание.

(4) Договорите, с които се придобиват имоти от Общината се подписват от Кмета в предвидената в закона форма и се вписват в Агенцията по вписване по местонахождение на имота.

**Чл.10 (1)** Дарение на имот в полза на Общината се извършва с договор в предвидената в закона форма, подписан от кмета на общината. Договорът се вписва в Агенцията по вписване по местонахождение на имота. За дарението се съставя протокол-опис, подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора.

(2) За всички дарения се води публичен регистър от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, съдържащ номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок и информация за изпълнение на волята на дарителя. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а/ име/фирма.

(3) Когато дарението е предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с

финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.11** Преди позоваване на изтекъл давностен срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, кметът на общината определя комисия, включваща в своя състав служители от отдели „ССД” и звено „Архитектура, надзор, незаконно строителство и регулация”, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия.

**Чл.12 (1)** Безстопанствеността на имот се установява от комисия, определена от Кмета на Общината, в която влизат представители на отдел „Собственост и стопански дейности ” и звено „Архитектура, надзор, незаконно строителство и регулация” и кмета или кметския заместник на населеното място, където се намира имота. Комисията съставя констативен протокол, в който се описва и състоянието на имота.

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

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

(4) След изтичане на придобивната давност на имотите по ал.1 се съставя АОС. Към преписката по АОС се прилагат договори за наем или договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на Общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

**Чл.13 (1)** Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване за сметка на Общината или на трети лица.

**Чл.14** Завещани на общината вещи се приемат от Кмета на Общината или упълномощено от него лице с протокол-опис по реда на чл.27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

### Глава трета

#### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.15 (1)** Кметът на Общината управлява имотите, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация се управляват от кмета на кметството или от кметския заместник по местонахождението им.

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

(4) Имотите, които са необходими за нуждите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление със Заповед на Кмета на Общината.

(5) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на предоставените по ал.4 имоти – публична общинска собственост, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

**Чл.16 (1)** Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят за безвъзмездно управление на други

юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им, което се отразява в договора по предходната алинея.

**Чл.17 (1)** Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват, след решение на общинския съвет от Кмета на Общината за срок до 10/десет/ години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VI от тази Наредба.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за отдаване под наем. Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената в Приложение №1 към Наредбата.

**Чл.18** Имоти или части от тях - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи бюджетни звена, ще се отдават под наем от директора на училището, детската градина и бюджетно звено чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10/десет/ години при спазване на установената процедура с настоящата наредба, който се отчита периодично пред кмета на общината.

**Чл.19(доп.с реш.№ 3-21/30.04.2015 г.)**(1)Предоставянето за ползване на спортни обекти и съоръжения – общинска собственост, се извършва чрез:

- 1.отдаване под наем;
- 2.предоставяне за безвъзмездно ползване;
- 3.концесия.

(2) Спортните обекти и съоръжения – общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост на лицензираните спортни организации и /или на спортни клубове-техни членове,срокът за предоставяне на имотите може да е 10 години.

(3) Отдаването под наем на обектите по ал.2 се извършва от кмета на общината пряко или чрез публично оповестен конкурс.

(4)Кметът на общината веднъж годишно обявява списък на спортните обекти и съоръжения, които е предвидено да бъдат отдадени под наем.

Списъкът се поставя на видно място в сградата на общинска администрация и се публикува в интернет страницата. В едномесечен срок от обявяването на списъка заинтересуваните лица и организации подават мотивирано искане за наемане на конкретно определен спортен обект или съоръжение с приложени документи, съдържащи данни за кандидата, информация за неговата дейност и декларация за отсъствие на обстоятелства по чл.73, ал.4 и 5 от Правилника за прилагане на ЗФВС.

(5)Кметът на общината назначава комисия за разглеждане на постъпилите искания. Комисията проучва исканията, проверява дали кандидатът отговаря на чл.73, ал.4 и 5 и прави предложение до кмета на общината за приемане или отхвърляне на искането.

(6)Кметът на общината със заповед одобрява за наемател кандидата или отхвърля искането. Договорът за наем се сключва при наемна цена, определена от независим оценител, притежаващ сертификат за правоспособност по Закона за независимите оценители.

(7) В случай че не са налице основания за пряко отдаване под наем, кметът на общината открива процедура за конкурс.

(8) Процедура за конкурс се провежда съобразно реда, посочен в чл.79 - чл. 94 от Правилника за прилагане на ЗФВС.

(9) Кметът на общината определя спортни обекти и съоръжения, извън тези, включени в списъка по чл.75 от Правилника за прилагане на ЗФВС, за безвъзмездно ползване по реда на чл.95 от същия правилник.

(10) Спортни имоти -общинска собственост, могат да се предоставят на физически и юридически лица чрез концесия по реда на Закона за концесиите.

(11) Ползвателите на спортни обекти и съоръжение – общинска собственост са длъжни да осигурят безплатен достъп до ползваните обекти и съоръжения, при равни условия, на деца и ученици.

**Чл.20 (1)** Кметът на общината управлява имотите - частна общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Предоставените за управление имоти на юридически лица и звена на бюджетна издръжка се управляват и стопанисват от техните ръководители.

(3) Имотите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление от Кмета на Общината на други лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(4) Въз основа на заповедта по ал.3 Кметът сключва договор за безвъзмездно ползване на имота.

**Чл.21 (1)** Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се отдават под наем на трети лица от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда по реда на Глава VI от тази Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс(чл.14 от ЗОС).

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет издава заповед, с която определя за наемател лицето, спечелило търга или конкурса и сключва договор за отдаване под наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл.22** Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда по реда на чл.22 от настоящата Наредба.

**Чл.23(1)** За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства кметът на общината може да учредява право на ползване, след решение на общинския съвет.

(2) Заинтересуваните лица депозират искане до Кмета на Общината, ведно с доказателства за вписване в регистъра по чл. 8, ал.1 от Закона за пчеларството.

(3) Правото на ползване се прекратява по реда и условията на чл.11, ал.3 от Закона за пчеларството.

(4) Когато общината продава земи - частна общинска собственост, които са ползвани за пчелини над 20 години и върху които и в момента се отглеждат над 10 пчелни семейства, собственикът на пчелина има право да закупи при равни други условия ползваните от него земеделски земи или горски територии в размер не по-малко от 3 декара - за ниви, 2 декара - за ливади и 1 декар - за овощни градини и гори.

**Чл.24 (1)** С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс за здравни,

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

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

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемната цена се определя съгласно Приложение №1 към Наредбата.

(4) Без търг или конкурс могат да се отдават под наем имоти и части от тях за извършване на комунално-битови и административни услуги в селата на територията на Общината за задоволяване на съответните нужди на населението със заповед на Кмета на Общината, въз основа на която се сключва договор за наем. Срокът за наемните правоотношения не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемната цена се определя съгласно Приложение №1 към Наредбата.

**Чл.25 (1)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)** Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се предоставят безвъзмездно, без търг или конкурс, след решение на общински съвет от кмета на общината за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, по смисъла на чл.31 от Закона за политическите партии.

(2)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) Помещения по ал.1 могат да се предоставят и на партии, които на последните избори за народни представители са получили не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(3) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията и за учредяване на общинската ѝ структура, както и данни за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(4)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) При наличие на помещения, след решение на общински съвет, кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до началото на мандата на следващото Народно събрание

(5)(отм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)

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

(7)(отм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)

(8)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива. Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал.6.

**Чл.26 (1)** Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации .

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от документи за регистрация на синдикалната организация и учредяване на общинската и структура.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок не по-дълъг от 5 години. Наемната цена се определя съгласно Приложение №1 към Наредбата.

**Чл.27** Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата

инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена се определя съгласно Приложение №1 към Наредбата.

**Чл.28** Общинският съвет приема тарифа – Приложение №1 към наредбата, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията и терените – общинска собственост. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти се определя съгласно Приложение №1.

Наемната цена за срока на наемните отношения по тази наредба се актуализира ежегодно до 31 януари на календарната година в съответствие с отчетения от Националния статистически институт индекс на инфлация.

**Чл. 29 (1)** Наемните отношения се прекратяват:

1.поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, както и поради системното ѝ неплащане в срок;

2.поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3.поради лошо управление и стопанисване;

4.с изтичането на срока за настаняване;

5.когато наемател по чл.24, ал.1, чл.25, ал.1 и чл.26, ал.1, от Наредбата придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

6.когато наемател престане да отговаря на условията, установени в Наредбата;

7.когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.3 от Наредбата;

8.на други основания, определени в договора.

(2) При прекратяване на наемните отношения по ал.1, т.2, на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Прекратяването на наемните правоотношения става при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

## **Глава четвърта** **УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

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

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

**Чл.31** Кметът на Общината организира пряко управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и Общинска администрация.

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

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им по ал.1 вещи, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

(3) Вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление от Кмета на Общината на други лица на бюджетна издръжка или на техни структури.

(4) Въз основа на заповед по ал.4 Кметът сключва договор за безвъзмездно управление на вещта.



**Чл.33** Вещите - общинска собственост могат да се предоставят под наем чрез публичен търг или конкурс по реда на Глава шеста.

## **Глава пета**

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

**Чл.34 (1)**Общината се разпорежда с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения по реда на ЗУТ.
7. дарение
8. сделки по чл.15, ал.5, чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията и § 8 от ПР на ЗУТ;
9. внасяне (апорт) на собственост и ограничени вещни права в капитала на търговски дружества
10. по силата на закон.

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

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

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

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

**(4)** Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината, и се вписват в Агенцията по вписвания. Договорите се сключват след заповед на кмета на общината, в която се посочват всички плащания, както и срока за заплащането им.

**(5)** Бракуване на вещи се извършва със заповед на Кмета на Общината или Кмета на населеното място, въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия. Бракувани вещи и материали от съборени сгради могат да се продават без търг или конкурс при цена, определена от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

**Чл.35 (1) (отм. със Решение №488 от 04.12.2017 година на АС Добрич)**

**(2)** Всяка преписка за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, следва да бъде окомплектована със следните документи: акт за общинска собственост, вписан в

Службата по вписвания, скица от кадастъра на имота или от действащия подробен устройствен план.

(3) Докладните по постъпилите предложения се внасят за приемане на решение от Общинския съвет от Кмета или Зам.кмета на Общината, придружени с предварително изготвена пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на Камарата на независимите оценители в България и документите по ал.2.

**Чл.36 (1)** Физическите и юридически лица, направили искане за разпореждане с имот, частна общинска собственост, заплащат разносните по изготвяне и актуализация на пазарните оценки, възложени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(2) При провеждане на търгове и конкурси, пазарната оценка се одобрява от общинския съвет, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, и се приема за начална.

**Чл.37 (1)** Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.5 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Редът за провеждане на търга или конкурса са определени в Глава VI от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.38(1)** Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот, поземлен имот, участващ в УПИ или поземлен имот в урбанизирана територия на общината, върху който физически и юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, без решение на Общински съвет и без търг или конкурс.

(2) (отм.с реш.№ 2-16/09.03.2017 г.)

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот. Продажбата се извършва от Кмета на Общината, без решение на Общински съвет и без търг или конкурс.

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

- договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от преходните правила на Закона за собствеността, ЗУПЛЗПДДМ и други документи, удостоверяващи вещното право на строеж;
- документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж и други документи при необходимост;
- документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;
- удостоверение за наследници, ако е необходимо;
- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
- скица на имота;

(5) Общинска администрация служебно прилага към преписката следното:

- АОС, вписан в Службата по вписвания;
- пазарна оценка, определена от оценител на имоти, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(6) Продажбата се извършва от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

**Чл.39 (1)** Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

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

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

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

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.40 (1)** Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.41(1)** Прекратяването на съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна ;

(2) 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 парично уравниване дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

**Чл.42 (1)** В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

**Чл.43 (1)** Право на строеж върху имот се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2)(изм.с реш.№2-16/09.03.2017г.) Правото на строеж се учредява възмездно, безвъзмездно и/или за определен срок.

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди обезщетяване срещу цената на правото на строеж или на част от нея с равностоен имот в новопостроената сграда.

**Чл.44(отм.с реш.№2-16/09.03.2017г.)**

**Чл.45 (1)** Възмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбени домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

**Чл.46 (1)** Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

**Чл.47 (1)** Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда- частна общинска собственост, или върху сгради, построени върху имот – частна общинска собственост се учредява на трети лица с решение на Общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) В случаите по ал. 1, когато сградите са частна собственост надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

**Чл.48(1)** Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

**Чл.49** Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл.47 от настоящата наредба.

**Чл.50 (1)** Право на ползване върху имоти и вещи –частна общинска собственост се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на Глава VI от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор.

**Чл.51** Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет без търг или конкурс на лица, определени със закон.

**Чл.52(1)** Правото на ползване се учредява безвъзмездно без търг или конкурс с решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(2) Когато лицата, на които се учредява безвъзмездно право на ползване са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет по ал.1 и 2, Кметът издава заповед и сключва договор.

**Чл.53 (1)** Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Освен в случаите, посочени в ЗОС, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица може да се извърши:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал.2 Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината, същото се поставя и на видно място в сградата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.

(5) Предложенията по ал.3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон.

(7) 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.

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

**Чл.54(1)**Кметът на общината със заповед учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192 от ЗУТ.

(2) Правото на преминаване по ал. 1 се учредява при условията на чл. 192 от ЗУТ и оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

**Чл.55(1)**Кметът на общината със заповед учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява въз основа на одобрен проект от главния архитект и оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

**Чл.56.(1)**Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 34, ал. 1, т. 8 от Наредбата, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

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

(3)Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор следва да се предвидят хипотезите на ал.4 и ал.5 от настоящия член.

(4)В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова

оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) 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 заявява за вписване по местонахождението на имота

## **Глава шеста**

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

**Чл.57** С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси по Закона за общинската собственост.

**Чл.58** По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост;
2. части от имоти - публична общинска собственост;
3. вещи - общинска собственост;

**Чл.59** По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - общинска собственост.

**Чл.60** По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

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

**Чл.61 (1)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)** Публичен търг се открива със заповед на Кмета на общината и се провежда съгласно Приложение №2 - Правила за провеждане на публичен търг чрез явно наддаване за продажба на имущество, учредяване право на строеж и отдаване под наем на имоти-общинска собственост от настоящата наредба.

**Чл.62** Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от Общината за сключването на бъдещия договор.

**Чл.63 (1)** Кметът на общината открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, която съдържа :

1. описание на обектите - предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена.
3. място и срок за закупуване на конкурсната документация.
4. срок за подаване на оферти.

(2) Със заповедта Кметът утвърждава и конкурсната документация.

**Чл. 64 (1)** Конкурсната документация съдържа :

1. описание на обекта - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока на внасяне гаранцията за участие;
4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общински съвет или заповедта на кмета на Общината;
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите за участие;

6. дата, място и час на провеждане на конкурса;  
7. условията за оглед на предмета на конкурса;  
8. образци на документи, които участникът следва да попълни.  
9. списък на задължителни документи, които участникът трябва да представи за участието в конкурса

10. проекто- договор.

11. копие от решение на Общински съвет, акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ПУП с нанесена кадастрална основа и описани граници и съседи.

12. критерии и методика за оценка.

13. адрес и телефон на организатора.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

(3) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

**Чл.65(1)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)** Обявата за провеждане на конкурса се публикува най-малко петнадесет дни преди датата на провеждането му на интернет-страница на Общината и се поставя на таблото за обявления в сградата на Общинска администрация. Обявата може да се публикува във вестник „Добруджански глас“, един регионален вестник или електронна медия.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа: информация за предмета на конкурса; начална конкурсна цена; размера на гаранцията за участие; място и краен срок за закупуване на конкурсна документация и за подаване на офертите за участие; дата, място и час на провеждане на конкурса; цената на конкурсната документация; адрес и телефон на организатора.

**Чл.66 (1)** Кметът на Общината назначава със Заповед Комисия за провеждане на конкурса.

(2) Комисията е в състав от пет до седем члена, като в състава ѝ задължително се включват поне един юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(3) В случаите, когато предмет на конкурса е имот или част от имот, предоставен за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, в състава на комисията задължително се включват и техните ръководители.

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

1. лица, които имат материален интерес от резултата на конкурса.

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

3. лица, които имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси от възлагането на стопанисване на имота.

(5) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на конкурсната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта 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 и техните оферти.

(7) Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

**Чл.67 (1)**Конкурсът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

(2)Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.

(3)Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

(4)Комисията проверява заявените от кандидатите данни, както и изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

(5)Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

**Чл.68(1)**Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка. За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията.

(2)В тридневен срок след провеждане на конкурса комисията предоставя на Кмета на общината мотивиран доклад за резултатите от конкурса и предложение за класация.

(3)Въз основа на доклада на комисията в петдневен срок Кметът на Общината издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурс участник, цената и условията на плащането. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати.

(4) Заповедта за обявяване на спечелилия конкурс се връчва на всички заинтересовани лица по реда на АПК.

(5) Заповедта може да се обжалва по реда на АПК в четиринадесетдневен срок , считано от датата на съобщаването на заповедта пред Административен съд гр. Добрич.

**Чл.69(1)** След влизане в сила на заповедта , кмета на общината поканва писмено спечелилия участник за сключване на договор в едноседмичен срок от датата на връчването ѝ.

(2)Гаранцията на спечелилия конкурс участник се възстановява след подписване на съответния договор.

(3)Внесените гаранции за участие на недопуснатите за конкурса кандидати и на неспечелилите конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях банкова сметка в седмодневен срок от приключване на процедурата. Върху тези суми не се дължат лихви.

(4)Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 68, ал. 5 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

**Чл.70(1)**В случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или не се яви в срока , посочен в писмената покана по чл. 69 ал.1 да подпише договора, както и не представи обективни доказателства за невъзможността в определения срок да подпише договора , кметът на Общината може:

1.да сключи договор с класирания на второ място участник или

2.да прекрати процедурата, съответно - да предложи прекратяването ѝ на Общински съвет.

(2) Гаранцията за участие на отказалия да сключи договор участник или неявилia се участник да сключи договор се задържа.

**Чл.71 (1)**Ако за участие в конкурса няма подадени оферти , конкурсът се прекратява със заповед на Кмета на общината и след влизането ѝ в сила се обявява нов конкурс.



(2) Ако за участие в конкурса има подадена само една оферта, комисията я разглежда и ако тя отговаря на условията на конкурса, предлага на Кмета издаването на заповед по чл. 68, ал.3.

**Чл.72 (1)** Ако след започване на конкурса няма допуснати до участие кандидати се прилага чл. 71, ал. 1.

(2) Ако има допуснат само един участник – прилага се чл. 71, ал. 2.

(3) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на Кмета да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

**Чл.73** Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в Общината за срок не по-кратък от 10 /десет/ години.

**Глава седма**  
**УПРАВЛЕНИЕ, СТОПАНИСВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМИ ОТ**  
**ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**  
доп. с реш.№4-3/08.06.2017г.

**Чл.74.** С тази глава се уреждат реда и условията за управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд(ОПФ) в съответствие със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), действащите закони и подзаконовни нормативни актове.

**Чл.75.** 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.

1. Възстановените земеделски земи на училища в села, където няма регистрирани училищни настоятелства, съгласно Закона за юридическите лица с нестопанска цел, се включват в ОПФ за отдаване под наем.

2. Възстановените земеделски земи на читалища в села, където няма регистрирани читалищни настоятелства, съгласно ЗНЧ, се включват в ОПФ за отдаване под наем.

**Чл.76(1)** Определени с решение на Общински съвет, земеделски земи от ОПФ се отдават под наем чрез публично оповестен конкурс по оферти или публичен търг с явно или тайно наддаване за срок до 10 години. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем.

(2) Началната тръжна/конкурсна цена се определя от Общински съвет, като минималният размер не може да бъде по-малък от този, определен за земите от Държавния поземлен фонд (ДПФ).

**Чл.77.** Определените по чл.76 ал.1 земеделски земи се отдават както следва:

(1)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) Земеделски земи, определени с решение на Общински съвет се отдават под наем до 10(десет) стопански години, като наемната цена за първата година се заплаща при сключване на договора за наем, а за всяка следваща стопанска година се заплаща до 30 март преди започване на стопанска година.

(2) Маломерни имоти от Общински поземлен фонд, определени с решение на Общински съвет, могат да се отдават за срок до 5(пет) стопански години на определени категории лица, определени в решението.

(3) Наемната цена на имотите, определени в ал.2 за първа стопанска година се заплаща при сключване на договора за наем, а за всяка следваща стопанска година се заплаща авансово до 30.март преди започване на съответната стопанска година. При неплащане на наема в указания срок, договора за наем се прекратява.

**(4)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)** Земеделски земи, необработвани, пустеещи, самозалесили се и други, определени с решение на Общински съвет могат да се отдават чрез публично оповестен конкурс по оферти или публичен търг с явно или тайно наддаване за срок до 10(десет) стопански години. Условието при които се отдават земеделските земи се определят с решения на Общински съвет Г.Тошево

**(5)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)** Наемната цена на имотите, определени в ал.4 за първа стопанска година се заплаща при сключване на договора за наем, а за всяка следваща стопанска година се заплаща до 30 март преди започване на съответната година.

**Чл.78.** Земите от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

- 1.когато са заети с трайни насаждения;
- 2.когато не са били използвани две или повече стопански години;
- 3.в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади
5. в други случаи, определени в закон;

**Чл.79.** Кметът на Общината отдава под наем без търг или конкурс земи в лозовите масиви на собственици на лозови насаждения. Размерът на наемната цена на лозовите парцели-общинска собственост, със засадени трайни насаждения собственост на наемателите е 10(десет)лв на парцел.Един лозов парцел е с площ от 0,500дка.

**Чл.80.(1)**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 при наемна цена, определена в решението.

**(2)** След определяне на земите по ал.1, заинтересованите лица подават заявление в определения в заповедта на кмета срок, като прилагат офертна цена в запечатан непрозрачен плик.При наличие на две и повече заявления за един имот, критерий за оценка е най-висока предложена цена на декар земеделска земя.Ако за определен имот има подадени 2 или повече еднакви оферти се провежда процедура на търг с явно наддаване.

**Чл.81.(1)**След решение на Общински съвет, празни дворни места, в строителните граници и околоръстния полигон на населените места, могат да се отдават под наем за земеделско ползване до 10 (десет) стопански години чрез публично оповестен конкурс по оферти или публичен търг с явно или тайно наддаване, при начална конкурсна/тръжна цена, определена в решението.

**(2)** Останалите след провеждане на процедурите по ал.1, празни дворни места, в строителните граници и околоръстния полигон на населените места, могат да се отдават под наем за земеделско ползване за една стопанска година при наемна цена, определена по ал.1 и по ред определен в ал.3.

**(3)** Заинтересованите лица по ал.2, подават заявление в определения в заповедта на кмета срок, като прилагат офертна цена в запечатан непрозрачен плик.При наличие на две и повече заявления за един имот, критерий за оценка е най-висока предложена цена. Ако за определен имот има подадени 2 или повече еднакви оферти се провежда процедура на търг с явно наддаване.

**Чл.82 (1)** Кметът на Общината открива процедура по провеждането на търг с тайно наддаване със Заповед. Организацията и провеждането на търга се извършва от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината, която се състои от 5(пет) члена , един от които е юрисконсулт и (2) резервни членове.

(2)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) Заповедта по ал.1 се публикува най-малко 15 дни преди датата на провеждане на търга на интернет страница на общината и се поставя на таблото за обявления в сградата на Общинска администрация. Обявата за провеждане на търга може да се публикувана във вестник „Добруджански глас“, един регионален вестник или електронна медия.

**Чл.83.**Тръжната документация се получава срещу заплащане на такса в размер на 20 лв, внесена в касата на Общината, която съдържа:

1. Заповед на Кмета на Община Генерал Тошево за откриване на процедура по провеждане на търга с тайно наддаване;

2. Заявление за участие;

3. Правила за провеждане на търга с тайно наддаване;

4. Опис на ОПФ по землища, масиви, площи и начални тръжни цени;

5.Декларация за оглед на имотите.

6.Декларация за липса на задължения към НАП;

7.Проект на договор;

**Чл.84.** Размерът на депозита за участие в търга с тайно наддаване е 10(десет) лева за декар земеделска земя.

**Чл.85.(1)** Участниците в търга с тайно наддаване представят:

1. ПКО за закупена тръжна документация;

2. Платежен документ за внесен депозит;

3. Декларация за оглед на имотите;

4. Декларация за липса на задължения към НАП;

5. Ценовата оферта се представя в отделен запечатан, непрозрачен, надписан плик, като офертната цена не може да бъде по-ниска от начална тръжна цена.

В офертата се записват: името на кандидата, землището/а/, номера/та/ на имота/тите/, категорията, декарите и офертната цена /цифром и словом/ в лева за декар. Офертата се подписва от участниците физически лица и подписва и подпечатва от участниците юридически лица.

(2) Заявление и документите посочени в ал.1 от т.1 до т.4 и запечатания плик с ценовата оферта по ал.1 т.5 се поставят в общ запечатан плик, надписан с името на кандидата и процедурата за която участват;

(3) Запечатания и надписан плик по ал.2 се представя в Информационен център на I етаж в Общинска администрация . При приемането върху плика се отбелязват: входящ номер, дата и час на представяне.

**Чл.86.(1)** Не се допускат до участие в търга с тайно наддаване кандидати, чиито документи за участие в конкурса са :

1. представени след определения срок;

2. ако офертната цена е подадена в незапечатан и /или/ прозрачен плик;

3. не съдържат всички задължителни елементи по чл.85 ал.1;

(2) (отм.. Решение №226 от 30.05.2018г на АС Добрич)

**Чл.87(1)** На търга с тайно наддаване, при разглеждане на подадените документи по чл.85 ал.1 могат да присъстват кандидатите или упълномощен от тях представител.

(2) Председателят на комисия обявява допуснатите до участие в търга , както и тези които не се допускат до участие поради наличие на някои от основанията по чл.86 като посочва и конкретното основание.

(3) Комисията разглежда ценовите оферти на закрито заседание.

(4) Комисията оценява офертите, съобразно предложена цена, като за спечелил търга с тайно наддаване се обявява кандидата предложил най-висока цена на декар за съответния имот в дадено землище.

(5) Ако за определен имот са предложени 2 или повече еднакви ценови оферти се провежда процедура на търг с явно наддаване.

(6) За извършените действия, комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Протоколът с резултатите от търга с тайно наддаване се представя на Кмета на Общината, не по-късно от 3 (три) работни дни от заседанието на комисията.

(7) Въз основа на протокола с резултатите от търга с тайно наддаване, Кметът на Общината издава заповед за утвърждаване на класираните и определя лицето спечелило търга и предложената наемната цена.

(8) Заповедта по ал.7 се връчва на заинтересованите лица. Същата може да се обжалва от останалите участници в търга с тайно наддаване в 14 /четирнадесет/ дневен срок пред Административен съд Добрич по реда чл.149, ал.1 от АПК.

(9) Заповедта по ал. 7 се публикува на интернет страницата на общината и се поставя в сградата на общинска администрация на определеното за целта място, достъпно за всички заинтересовани лица.

(10) В (7) седем дневен срок от влизане на заповедта в сила по ал.7, определеното за спечелило търга лице е длъжно да внесе предложената от него наемната цена в касата на Общината или по банков път.

(11) Ако лицето спечелило търга с тайно наддаване не извърши дължимото плащане на наемната цена , в срока по ал.10, се счита, че то се е отказало от сключването на договор. В този случай внесения от него депозит се задържа в полза на Община Генерал Тошево.

(12) В случаи на ал.11, Кметът уведомява класирания на второ място участник да внесе предложената от него цена в 7 дневен срок и така до изчерпване на участниците , предложили наемна цена равна на началната тръжна цена.

(13) Ако лицето спечелило търга с тайно наддаване по ал.12 не извърши дължимото плащане на наемната цена , в срока по ал.12, се счита, че то се е отказало от сключването на договор. В този случай внесения от него депозит се задържа в полза на Община Генерал Тошево.

(14) Договорът се сключва от Кмета на Общината или от упълномощено от него лице в 7-дневен срок след извършеното плащане. Сключването на договор за наем не гарантира подпомагане на земеделските производители по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика

(15) На недопуснатите участници в търга , депозита за участието се освобождава по тяхно искане в 7 /седем/ дневен срок от приключване на търга, като представят заявление за връщане на депозита по актуална банкова сметка или в брой.

(16)(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.) На неспечелилите и спечелили участници в търга, депозита за участието се освобождава по тяхно искане в 7 /седем/ дневен срок от внасянето на предложената цена от обявения за спечелил, като представят заявление за връщане на депозита по актуална банкова сметка или в брой.

**Чл.88** Имоти за които няма постъпили оферти или предложена офертната цена не е внесена в определения срок се отдават на последващи тръжни процедури.

**Чл.89 (1)** Лицата, които без правно основание обработват земя от Общински поземлен фонд, празни дворни места в строителните граници и околоръстния полигон на населените места се наказват със сума, равна на трикратния размер на определеното средно годишно рентно плащане за съответното землище, за съответната стопанска година.

(2) Поземлените имоти по ал.1 се изземват от лицата които ги владеят без основание, въз основа на заповед на Кмета на общината по реда на чл.65 ал.1 от Закона за общинска собственост.

(3) Лицата, които неправомерно разорават и обработват мери, пасища и ливади от Общински поземлен фонд, се наказват със сума, равна на трикратния размер на определеното средно годишно рентно плащане за земеделски земи за съответното землище, за съответната стопанска година.

**Чл.90.** Отдаване за ползване под наем или аренда на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлени фонд :

(1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по пазарните цени определени от лицензиран оценител. Заплащането на наемната цена може да става на 2 (две) равни вноски, като първата вноска се заплаща при сключване на договора за наем, но не по-късно от 30-ти май и втора вноска не по-късно от 30-ти септември.

(2) В срок до 1 март на стопанската година, общински съвет определя пасищата, мерите и ливадите от ОПФ за общо и индивидуално ползване.

Решението на общинския съвет, с което са определени пасищата, мерите и ливадите от ОПФ за общо и индивидуално ползване, както и списъците на имотите за индивидуално ползване, се обявяват в общината и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината, в срок до 1 март.

(3) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади.

(4) Лицата подават заявления по образец до кмета на общината, в която е регистриран животновъдния им обект, в срок до 10 март към което прилагат следните документи:

1. копие от документ за самоличност за физическите лица;
2. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър
3. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата или документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно на упълномощено от него лице;
4. удостоверение за регистрация на животновъден обект с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ;
5. декларация за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните.

(5) Нормата на площите, които ще се разпределят съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, е следната: не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в

направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

(условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

1.един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица;

2.говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години, се равнява на 0,6 от животинска единица;

3.една овца или една коза се равнява на 0,15 от животинска единица)

(6) В срок до 1 май комисия, назначена от кмета на Община Генерал Тошево, определя необходимата за всеки кандидат площ по горепосочената норма и разпределя имотите за всяко землище. При наличие на необходимите площи, комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите, като с оглед задоволяване нуждите на местните животновъди, същите се разпределят на правоимащите в землището, където е регистриран животновъдният им обект.

(7) При недостиг на земи в съответното землище, към разпределените имоти се извършва допълнително разпределение в съседни землища, при наличие на свободни площи. Протоколите за окончателното разпределение на имотите се съставят в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от ОПФ или до достигане на определената норма.

Протоколите на общинската комисия от всеки етап на разпределението, се обявяват в кметството и се публикуват на интернет страницата на общината, като същите подлежат на обжалване само по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

Въз основа на протоколите на комисиите и след заплащане на наемната или арендната цена, кметът на общината сключва договор за наем/аренда със срок – 6 (шест) стопански години, като наемната цена за всяка следваща стопанска година се актуализира с отчетения от Национален статистически институт индекс на инфлацията. Договорите се регистрират в общинските служби по земеделие и същите могат да се прекратяват или изменят, освен при общите условия на договорите, така и преди изтичане на срока им - по искане на ползвателя, а при промяна на условията, при които са сключени - задължително се прекратяват, освен в случаите на форсмажорни обстоятелства (болести, природни бедствия и др.).

(8) След разпределението на площите, останалите свободни пасища, мери и ливади от ОПФ се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Договорите се сключват за една стопанска година.

(9) Останалите след провеждане на търга по ал. 8 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред,

определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват за една стопанска година.

(10) При сключване на договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по [чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ](#), не се дължи заплащане на наемна цена за две стопански години от сключването на договора.

**(11)** Сключването на договор за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд не гарантира подпомагане на земеделските производители по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

**(12)** Кметът на общината, ежегодно извършва проверки за спазване на условията по [чл. 37и, ал. 4](#) от ЗСПЗЗ по сключените договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

1. Спазването на условията се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1.1 животновъдни обекти;

1.2 собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;

1.3 пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

2. Когато при извършването на проверките се установи, че:

- в животновъдния обект броят на регистрираните пасищни селскостопански животни е с над 30 на сто по-малък от броя им към сключването на договорите за наем или аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на броя на животните;

- в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

- е настъпила промяна на условията по [чл.37и, ал.1](#), договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

- е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

**Чл.91.(1)** С решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците, Общински съвет определя:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

**(2)** Правилата за ползване на мерите и пасищата по ал. 1, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

**(3)** Правилата по ал. 2 се обявяват в интернет страницата на общината.

(4) Общински съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(5) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(6) Кметът на общината, съгласува списъка с Областната дирекция по безопасност на храните.

(7) Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(8) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на Община Генерал Тошево копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Процедури за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди влизане в сила на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 2. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която Кметът на Общината е издал заповед за откриването ѝ.

§ 3. Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет град Генерал Тошево с Решение № 3-38 от 24.03.2009 година, изменена с Решение №07-15/04.05.2012г.; изм.с реш.№2-16/09.03.2017г; доп. с реш.№4-3/08.06.2017г. изм.с реш.№2-16/09.03.2017г;

§ 4. Указания по прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 5. Настоящата Наредба влиза в сила в едномесечен срок от деня на приемането ѝ от Общинския съвет.

§ 6. Неразделна част от настоящата наредба са:

1. Приложение № 1 - Тарифа за базисните наемни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти.

2. Приложение №2 - Правила за провеждане на публичен търг чрез явно наддаване за продажба на имущество, учредяване право на строеж и отдаване под наем на имоти-общинска собственост.



**ТАРИФА**

**За размера на базисните наемни цени, определени по зони за обекти, извършващи търговска, производствена и други дейности и услуги на територията на Община Генерал Тошево**

**I. Зони за търговия**

Първа и втора зона. Ген. Тошево са първа и втора строителни зони, утвърдени от Общинския съвет. Трета зона е кв. Пастир, Промислена зона на града и всички останали населени места на територията на Община Ген. Тошево.

**II. Наемни цени**

Наемните цени за отдаване под наем на общински нежилищни помещения и празни места съгласно Наредба на ОбС във връзка с чл.56 от ЗУТ са съобразени с пазарното търсене предвид достигнатите цени на проведените търгове както следва:

№	Вид дейност	Наем лв./кв. м /месец		
		Зони		
		I	II	III
1.	Магазин за промишлени, хранителни стоки и аптеки.	2,00	1,80	1,20
2.	Кафе-аперитив, снек-бар и заведения за бърза закуска, ресторанти.	2,60	1,80	1,20
3.	Игрални заведения.	2,90	2,80	2,10
4.	Барове и нощни заведения.	3,20	3,00	1,50
5.	Продажба на литература, вестници, канцеларски стоки, видео и звукозапис	2,00	1,80	1,20
6.	Складове за вторични суровини и други материали.	1,00	0,80	0,50
7.	Офиси.	1,50	1,40	0,90
8.	Производствени дейности и услуги.	1,00	0,80	0,50
9.	Банки, застрахователни дружества, приватизационни и инвестиционни фондове, частни медицински практики	4,80	4,40	3,20

10.	За социални, културни, образователни и други подобни дейности	0,70	0,50	0,40
11.	<b>(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)</b> Синдикални организации	0,10	0,10	0,10
12.	Гаражи	0,70	0,50	0,40
13.	Празни терени за поставяне на преместваеми павилиони, каравани и др.	1,30	1,20	0,60
14.	Наемни цени за отдаване под наем на общински нежилищни помещения за спортни дейности	0,25	0,15	0,10
15.	Наемни цени за отдаване под наем на стадиони	0,03 лв./кв.м за една календ. година		
16.	<b>Терени за неземеделско ползване – други стопански дейности и услуги, за складиране на суровини и материали</b>			
16.1	С площ до 500кв.м	0,25	0,15	0,10
16.2	С площ над 500кв.м	0,15	0,10	0,05
17.	<b>Наемни цени за монтиране на антени съоръжения</b>			
17.1	В помещения	19,00	13,00	1,30
17.2	Върху терени – с площ до 250кв.м	260	260	260
	- с площ от 251кв.м до 500кв.м	380	380	380
18.	<b>(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)</b> Лекарски и стоматологични кабинети , помещения за дрогерии	0,50	-	0,30
19.	Спортни площадки	0,03 лв.	0,03лв.	0,03 лв

**П Р А В И Л А**  
**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА**  
**ПРОДАЖБА НА ИМУЩЕСТВО, УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ И**  
**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**  
**(изм. с реш.№ 10-5/29.11.2021г.)**

1. Процедурата за провеждането на търга се открива със заповед на кмета на общината.

2. Заповедта съдържа:

2.1.наименование и описание на предмета на публичния търг-продажба на имущество, учредяване на право на строеж и отдаване под наем на имоти-общинска собственост;

2.2.начална цена;

2.3. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена;

2.4. Размер на депозита за участие в търга е 10% от началната тръжна цена;

2.5. време за оглед на обекта;

2.6. размер, начин на плащане на цената за получаване на тръжната документация, място откъдето се получава документацията и крайния срок за закупуването ѝ.

2.7 .място, дата и начален час на търга.

2.8. срок за подаване на документите или предложенията за участие в търга;

2.9. други тръжни условия.

3. Със заповедта по т.2 се утвърждава тръжната документация и проектът на договора, като част от нея.

4. Тръжната документация се получава след заплащане на такса, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местни такси и цени на услуги на територията на Община Генерал Тошево, внесена в касата на Общинска администрация, която съдържа:

4.1. Заповед на Кмета на Община Генерал Тошево за откриване на процедура по провеждане на търга с явно наддаване;

4.2. Заявление за участие в търга;

4.3. Правила за провеждане на публичен търг чрез явно наддаване за продажба и отдаване под наем на имущество - общинска собственост, по реда на ЗОС;

4.4. Декларация за извършен оглед на обекта;

4.5. Декларация за липса на задължения към Национални агенция за приходите

4.6. Проектно-договор за продажба, учредяване право на строеж или отдаване под наем на общинския обект;

4.7.Акт за общинска собственост;

4.8.Скица;

5. Публичният търг се провежда от комисия в състав до 5 члена, между които един юрист. Комисията се назначава със заповед на кмета на общината. В заповедта се определят председател, членове и резервни членове.

6. Обявата за провеждане на търга се публикува най-малко петнадесет дни преди датата на провеждането му на интернет-страница на Общината и се поставя на таблото за обявления в сградата на Общинска администрация. Обявата може да се публикува във вестник „Добруджански глас“, един регионален вестник или електронна медия.

7.Участниците в търга представят:

- 7.1. Заявление за участие в търга;
- 7.2..Декларация за извършен оглед на обекта;
- 7.3.Декларация за липса на задължения към Национална агенция за приходите;
- 7.4. ПКО за закупена тръжна документация;
- 7.5 Платежен документ за внесен депозит;

7.6. Нотариално заверено пълномощно за участие на кандидата в търг, удостоверяващо представителната власт на пълномощника, ако кандидатът се представлява при провеждане на търга от пълномощник в оригинал или заверено копие, което се сверява с оригинала;

**8.** В деня и часа, определени за провеждането на публичен търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга. Участниците в търга или упълномощените от тях лица се легитимират пред комисията с документ за самоличност.

**9.** В случай, че отсъства повече от един член на комисията или правоспособен юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се изготвя протокол.

**10.** При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, продължаването или приключването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

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

**12.** След откриването на търга, тръжната комисия проверява съдържанието на подадените документи, приложени към заявлението.

**13.** Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи за участие са подадени след срока, определен в заповедта по т.2 или не съдържат всички задължителни елементи по т.7;

**14.** Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по т.13, като посочва конкретното основание.

**15.** Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен, за което комисията съставя протокол.

**16.** Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявки за участие, търгът се отлага с един час. Ако след този срок не се яви друг подал заявка за участие, единствения явил и допуснат кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**17.** Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**18.** Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

**19.** Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по НТЦ, ако я е потвърдил при условията на т.18.

**20.** В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа и остава в полза на общината.

**21** Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване.

**22.** Наддаването 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. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на документите за участие в търга.

**23.** 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 всички участници депозити за участие в търга се задържат и остават в полза на общината.

**24.** 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. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена и закрива търга.

**25.** След приключване на наддаването комисията съставя протокол за резултатите от търга в два екземпляра за обекта, предмет на търга, като единият от тях се дава на спечелилия търга. Протоколът се подписва от всички членове на комисията, от спечелилият търга и от останалите участници.

**26.** Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от членовете ѝ.

**27.** В срок до 3(три) работни дни, от датата на провеждане на търга, комисията изготвя общ протокол за резултатите от търга, който предоставя на Кмета на Общината за одобрение.

**28.** Въз основа на протокола с резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед за утвърждаване на класираните и определя лицето спечелило търга и предложената цена.

**29.** Заповедта по т.28 се връчва на заинтересованите лица. Същата може да се обжалва от останалите участници в търга в 14 /четирнадесет/ дневен срок от връчването ѝ пред Административен съд Добрич по реда чл.149, ал.1 от АПК.

**30.** Заповедта по т.28 се публикува на интернет страницата на общината и се поставя в сградата на общинска администрация на определеното за целта място, достъпно за всички заинтересовани лица.

**31.** В (7) седем дневен срок от влизане на заповедта в сила по т.28 определеното за спечелило търга лице е длъжно да внесе предложената от него цена в касата на Общината или по банков път.

**32.** Ако лицето спечелило търга не извърши дължимото плащане на цената, в срока по т.31, се счита, че то се е отказало от сключването на договор. В този случай внесения от него депозит се задържа в полза на Община Генерал Тошево.

**33.** В случаи на т.32, Кметът уведомява класирания на второ място участник да внесе предложената от него цена в 7 дневен срок и така до изчерпване на участниците, предложили цена равна на началната тръжна цена.

**34.** Ако лицето спечелило търга по т.33 не извърши дължимото плащане на цената, в срока по т.33, се счита, че то се е отказало от сключването на договор. В този случай внесения от него депозит се задържа в полза на Община Генерал Тошево.

**35.** Договорът се сключва от Кмета на Общината или от упълномощено от него лице в 7-дневен срок след извършеното плащане. Ако не се стигне до сключване на договор Кметът на Общината насрочва нов търг.

**36.** На недопуснатите участници в търга, депозита за участието се освобождава по тяхно искане в 7 /седем/ дневен срок от приключване на търга, като представят заявление за връщане на депозита по актуална банкова сметка или в брой.

**37.** Когато на търга не се яви кандидат, подал заявка за участие в търга, внесения от него депозит се освобождава по негово искане в 7 /седем/ дневен срок от приключване на

търга, като представи заявление за връщане на депозита по актуална банкова сметка или в брой.

**38.** На спечелилите или неспечелилите участници в търга, депозита за участието се освобождава по тяхно искане в 7 /седем/ дневен срок от внасянето на предложената цена от обявения за спечелил, като представят заявление за връщане на депозита по актуална банкова сметка или в брой.

**39.** Внесеният депозит се задържа, когато участник в търга подаде жалба срещу заповедта на Кмета на общината, до окончателното приключване на производството по жалбата. Депозита се освобождава в 7/седем/ дневен срок от влизане в сила на съдебното решение;

**40.** При продажба и учредяване право на строеж на общински имот, спечелилият участник заплаща:

- достигнатата тръжна цена на имота;
- 3% местен данък съгласно НМДТ;
- разходите по изготвяне на пазарните оценки от оценители, вписани в Камарата на независимите оценители
- дължимия 20% ДДС върху данъчна основа, съгласно ЗДДС.

**41** Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга участник и документ за платени суми по т.40, кметът на общината сключва договор за продажба , учредяване право на строеж или наем на имота в 14-дневен срок. Договорите се сключват по реда и условията , уредени в ЗЗД и специалните закони. Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

**42.**Вписването на договора в Службата по вписвания гр. Генерал Тошево се извършва, съответно от купувача, приобретателя или наемателя, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Собственост и стопански дейности" за отписване на имота, отбелязване и т.н. на извършената промяна в актовете книги.

**43.** Купувачът подава данъчна декларация по чл.14 от Закона за местните данъци и такси в двумесечен срок от придобиването на имота в отдел „Местни данъци и такси” при Общинска администрация гр.Генерал Тошево за облагане с годишен данък върху недвижимия имот.

Наредбата е приета от Общински съвет Генерал Тошево с Решение № 3-24 от 29.03.2013г.; доп. с решение №1-30/16.02.2015г; доп.с реш.№ 3-21/30.04.2015г; изм.с реш.№2-16/09.03.2017г.; доп. с реш.№4-3/ 08.06.2017г.; изм. с Решение №488 от 04.12.2017 година на АС Добрич; изм.с Решение.№226 от 30.05.2018г на АС Добрич; изм. и доп. с реш.№10-5/29.11.2021г.;