

Общински съвет

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ГЛАВА ПЪРВА РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество - собственост на Община Вълчи дол, и правомощията на Кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на [ЗОС](#) и на специалните закони в тази област.

(2) В настоящата наредба се определя и редът за предоставяне безвъзмездно за управление на имоти или части от тях - общинска собственост, на училища и звена на бюджетна издръжка.

(3) Общински съвет – Вълчи дол определя имотите на територията на общината извън имотите публична общинска собственост, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

(4) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и настоящата наредба, с грижата на добър стопанин, с оглед предназначението и за нуждите, за които са предоставени.

(5) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи -общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(6) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на [Закона за приватизация и следприватизационен контрол](#);

2. при упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие в капитала и върху капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество;

3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища;

4. при създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия;

5. при упражняване правото на собственост на общината по отношение на паметници на културата - общинска собственост;

6. при отдаване на общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел.

7. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост.

Чл. 2. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината.

(2) 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, определени от общинския съвет.

Чл. 3. (1) В изпълнение на стратегията по предходния член общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на общината.

(2) 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.

(3) Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. 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. 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, определени от Общинския съвет.

Чл. 4. (1) Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(3) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по чл. 4, ал. 1, ал. 2 от тази наредба са предоставени за управление.

(4) Застрахователните вноски за имотите и вещите по чл.4, ал.1, ал.2 от тази наредба, 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 само участие при задължителното застраховане на имотите по чл.2 и чл.3 от тази наредба срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

РАЗДЕЛ II

АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 5. (1) Община Вълчи дол удостоверява възникването, изменението и погасяването на право на собственост върху имоти с акт за публична или частна общинска собственост.

(2) Актове за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл.56, ал.2 от ЗОС, от длъжностно лице от Дирекция

УТОС, по утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството образци.

(3) Актове за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от Кмета на Община Вълчи дол.

(4) Актовете се съставят в два екземпляра. Те се подписват от актосъставителя и се утвърждават от Кмета на Община Вълчи дол.

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

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон или обявени от Общински съвет Вълчи дол за такива.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи.

(4) Промяна в характера на обектите на общинска собственост от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общински съвет, с изключение на имотите публична общинска собственост, определени за такива със закон.

Чл. 7.(1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който по искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанийето за актуването му е отпаднало, кметът на Община Вълчи дол издава заповед за отписване на имота от актовете книги.

(2) Когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на ЗОС или по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол, се издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

(3) След издаване на заповедите по ал. 1 или сключване на договорите по ал. 2 имотите са предават на собствениците им, от длъжностни лица определени от кмета на общината.

(4) Когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(5) Когато искането е за отписване на имот- собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща от органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

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

Чл. 8. (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 общинска собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. Пазарната и данъчна оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;

2. Начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. Дата на провеждане на търг или конкурс, номер на Заповед на Кмет за определяне на купувач/ приобретател;

4. Номер и дата на сключения договор с насрещната страна по сделката.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

И ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Чл. 9. (1) Община Вълчи дол придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

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

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот- частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот- частна общинска собственост, с имот- собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху недвижим имот- частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин;
9. чрез завземане на недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен при условията на чл. 11 от Закона за наследството.

10. от държавата, по решение и с акт на компетентен държавен орган.

11. с решение на компетентния орган за одобряване на плана по чл.16 от ЗУТ от датата на влизането му в сила върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост.

12. върху поземлени имоти или части от тях, за които са влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им от кмета на общината.

Чл. 10. (1) Даренията и завещанията на недвижими имоти се приемат от Кмета на Община Вълчи дол само по опис. В тези случаи Община Вълчи дол отговаря само до размера на полученото.

(2) Кмета на общината назначава комисия която да установи състоянието на имота предмет на дарението. След доклад на комисията дарението се приема или отхвърля.

(3) Дарение под формата на парични средства и/или движими вещи или на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги - чрез изпълнение на СМР, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, се приемат от Кмета на общината с писмен договор. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(4) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа: номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условия, дата и номер на писмото, с което дарителят е

информиран за изпълнение на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра се вписва неговото име/фирма.

(5) Не се приемат дарения от лица, които имат задължения към Община Вълчи дол, до погасяването им.

(6) Не се приемат дарения от лица, които участват в обявените от общинска администрация търгове или конкурси или са в процедура на предоставяне на услуги, както и в други случаи, когато приемането на дарението може да доведе до конфликт на интереси.

Чл. 11. (1) Община Вълчи дол установява владението върху безстопанствените имоти на територията си, чрез кметовете на кметства и кметски наместници.

(2) Установяване владението върху безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисия, назначена със заповед на кмета на Община Вълчи дол, включваща в своя състав юрисконсулт, служители от Дирекция "Устройство на територията и общинска собственост" и кметовете на кметства/кметски наместници. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствен имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Комисията по ал. 2 извършва проучване, относно наличието на собственик на имота и документи за същия.

(4) Комисията осъществява наблюдение на имота в продължение на три месеца.

(5) След изтичане на срок по ал. 4, комисията публикува обява в Държавен вестник, един областен ежедневник, общинския вестник и интернет страницата на Община Вълчи дол за издирване на собственика в едномесечен срок от публикуването ѝ.

(6) След изтичане на срок по ал. 5 комисията съставя протокол, в който се посочва: точна индивидуализация на имота по кадастрална карта, кадастрален план или план за земеразделяне, в зависимост от местонахождението му, площ, граници, начин на трайно ползване, предназначение, резултати от наблюдението и извършени проучвания по собствеността.

(7) Въз основа на протокола по ал. 6, кметът на Община Вълчи дол издава заповед за установяване владението върху имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде ползван по предназначение.

(8) Безстопанствен имот, върху който е установено владение, се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в "Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища".

(9) След изтичане на десет годишния срок от издаване на заповедта по ал.7 за установяване владение на безстопанствен имот, кметът на Община Вълчи дол внася доклад до Общински съвет Вълчи дол, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на безстопанствения имот, върху който е установено владението при условията на [чл.79, ал.1 от Закона за собствеността](#).

Чл. 12. Със заповед на Кмета на Община Вълчи дол се създава нарочен регистър на безстопанствените имоти, като се определя и длъжностното лице отговорно за поддържането му.

Чл. 13. След изтичане на 10 (десет) години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти на община Вълчи дол, се съставя акт за общинска собственост съгласно разпоредбите на [ЗОС](#).

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 14. Управлението на недвижими имоти и вещи - собственост на Община Вълчи дол, включва правото на лицата и организациите, на които са предоставени, да ги владеят, ползват и поддържат от името на Община Вълчи дол, за своя сметка и на своя отговорност.

Чл. 15. Имотите и вещите - собственост на Община Вълчи дол, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин.

Чл. 16. Предоставените безвъзмездно за управление имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон или в тази наредба.

РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17. (1) Кметът на Община Вълчи дол управлява имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, се управляват пряко от Кмета на съответното кметство.

(3) Имотите - публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, включително имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди, се предоставят безвъзмездно за управление след решение на общинския съвет на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка и се управляват от ръководителите и/или представляващите съответните звена или от управителите на едноличните търговски дружества с общинско участие в капитала при спазване на изискванията на тази наредба.

(4) Ръководителите на звена или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени им по предложение на Кмета на общината с решение на общинския съвет в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управление на имотите по предходните алинеи на този член.

(6) Ежегодно до 31-ви януари кметът на Община Вълчи дол съставя и предоставя на Общински съвет Вълчи дол отчет за състоянието на имотите - общинска собственост и резултатите от тяхното управление по видове и категории обекти за изминалата календарна година.

Чл. 18. Имоти и вещи - публична общинска собственост, не могат да се включват в капитала на търговски дружества с общинско имущество.

Чл. 19. (1) Имотите и вещите - 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 безвъзмездно за управление за срок до 10 (десет) години и на други юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури, с решение на общински съвет.

(2) Исканията за предоставяне на имотите и вещите - публична общинска собственост се подават до Кмета на Община Вълчи дол.

(3) Въз основа на искането по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кмета на Община Вълчи дол внася предложение до общинския съвет, съдържащо описание на имота, копие на вписан в Службата по вписвания акт за общинска собственост, актуална скица на имота и мотиви за предоставяне.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

(5) Всички разходи във връзка с управлението, включително разходите за текущ ремонт, извършени със съгласие на общината, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателя.

Чл. 20. Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, в т.ч. мрежите на водоснабдителната и канализационната системи се предоставят за управление и експлоатация на съответните юридически лица съгласно специални законови разпоредби, с решение на Общински съвет Вълчи дол, взето с мнозинство повече от половината от всички общински съветници. Предоставените по този ред имоти и системи не могат да се ползват като обезпечение за задължение към финансови и нефинансови институции и не могат да служат за апортни вноски в капитала на търговски дружества, както и да се извършват разпоредителни сделки с тях.

Чл. 21. Върху свободни терени - публична общинска собственост, могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на [чл.56, ал.1 от ЗУТ](#) при условия и ред, установени с отделна наредба на общинския съвет и въз основа на схема, одобрена от Главния архитект на общината.

Чл. 22. (1). Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на Общински съвет, чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(3) Директорите на общински училища могат да отдават под наем ученически столове и лапки, зъболекарски и лекарски кабинети в предоставените им за безвъзмездно управление имоти -публична общинска собственост.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 23. (1) Кметът на общината, организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за управление с решение на общинския съвет за осъществяване на техните функции.

(3) Имотите по ал. 1, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по предложение на Кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Предоставянето на имотите по ал. 3 се извършва след писмено искане до кмета на общината.

(5) Въз основа на искането по ал. 4 и при наличие на подходящ имот кметът на общината внася мотивирано предложение до общинския съвет.

(6) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

(7) Всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ ремонт, извършен със съгласие на общината, такси и консумативи, са за сметка на ползвателя, освен ако не са освободени изрично с решение на ОбС.

Чл. 24. (1) 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, могат да се отдават под наем на трети лица за срок до 10 години след решение на Общинския съвет чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс;

(2) Първоначалните наемни цени на общинските имоти при провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се определят от „Тарифа за определяне на базисните цени за отдаване под наем на общински имоти“.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 25. С решение на Общински съвет, свободни поземлени имоти или части от тях - частна общинска собственост в границите на населените места на територията на Община Вълчи дол, които не се ползват за жилищни нужди, могат да бъдат отдавани под наем за срок до 10 години, след проведен публичен търг с явно наддаване.

Чл. 26. (1) С решение на общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти и/или части от тях за срок до 10 години за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на:

1. юридически лица с нестопанска цел, регистрирани за обществено полезна дейност;

2. 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 строително-ремонтните дейности.

(2) Процедурата по отдаването под наем на общински имоти по ал.1 започва с подаване на заявление до Кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, данни за местонахождението на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява, и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага и копие от съдебна регистрация и удостоверение за актуално състояние, удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието за юридическите лица с нестопанска цел.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

Чл.27. (1) Без търг или конкурс могат да се отдават под наем подходящи свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, за административни нужди на:

1. общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на изискванията на [Закона за политическите партии](#) за осъществяване на дейността им;

2. общинските ръководства на национално признатите синдикални организации за осъществяване на административната им дейност.

(2) Процедурата по отдаването под наем по ал. 1 започва със заявление до Кмета на общината, съпроводено със следните документи: копие от съдебна регистрация; декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не

притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди; конкретно пълномощно, в случаите на упълномощаване.

(3) Въз основа на искането и при наличие на имоти кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем на цена, определена при условията в [Закона за политическите партии](#).

(4) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(5) Политическите партии, на които са предоставени помещения, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(6) Не се предоставят имоти по ал. 1 на лицата по същата алинея, ако политическата партия или синдикалната организация не е изпълнила финансовите си задължения към общината, произтичащи от отдаване под наем на други общински имоти.

(7) Срокът на договорите за предоставяне на имоти на политическите партии е до края на мандата на Народното събрание.

(8) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите:

1. поради неплащане на експлоатационните разходи, ако има такива за повече от три месеца;

2. при нарушение на забраната по ал.4 на този член;

(9) Кметът на общината предоставя със заповед помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(10) Заявленията за предоставяне на помещения по ал. 9 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, удостоверение за регистрация.

(11) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

Чл. 28. (1) Общински имот, които се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва със заповед на кмета на Община Вълчи дол по реда на чл. 65 от ЗОС.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето което владее или държи имота, основанийето за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Чл. 29. (1) Кметът на общината управлява движимите вещи, собственост на общината, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация, и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

(2) Кметовете на кметства управляват движимите вещи, собственост на общината, предоставени им за осъществяване дейността на кметството, както и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване и управление на движимите вещи.

Чл. 30. (1) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи - общинска собственост, се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка.

(2) Вещите - частна общинска собственост, извън тези по ал. 1, се отдават под наем от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на тази наредба.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 31. (1) Община Вълчи дол се разпорежда с недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях или на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. сделки предвидени в Закона за устройство на територията;
8. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
9. по силата на закон.

(2) Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

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

Чл. 32. (1) Продажба на движими вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет – Вълчи дол от Кмета на Община Вълчи дол чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Замяна и дарение на движими вещи - общинска собственост, на стойност до 5000 лв. се извършва с договор, сключен от Кмета на общината по реда и условията на [Закона за задълженията и договорите](#).

(3) Замяна и дарение на движими вещи - общинска собственост на стойност над 5 000 лв. се извършва със заповед на Кмета на Община Вълчи дол след решение на Общински съвет Вълчи дол по реда и условията на [Закона за задълженията и договорите](#).

(4) Възмездно право на ползване върху движими вещи - общинска собственост, се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор по цени, определени от Общински съвет Вълчи дол.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи - общинска собственост, се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл. 33. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права, както и с движими вещи, се извършват въз основа на пазарни оценки одобрени от Общински съвет- Вълчи дол, определени по реда на [чл.41, ал.2 от ЗОС](#).

(2) При извършване на разпореждане с имот, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % от неговата цена:

1. на имота, предмет на продажбата, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
 2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
 3. на реалния дял с по-висока данъчна основа – при делба;
 4. в случаите на безвъзмездни сделки.
- (3) Режийните разноски се дължат отделно от таксите, начислявани по ЗМДТ.

Чл. 34. (1) В Община Вълчи дол се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. Регистърът се поддържа от служител на Дирекция "Устройство на територията и общинска собственост", определен със заповед на Кмета на Община Вълчи дол.

(2) В регистъра по предходната алинея се вписват, както следва:

1. номер по ред;
2. акт и дата на акта за общинска собственост;
3. пълните данни за съответния имот, посочени в акта за общинска собственост;
4. данъчната и пазарната оценка на имотите или вещните права, както и оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
5. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс, друг начин, определен с решение на общинския съвет или по силата на закон;
6. насрещната страна по съответната сделка.

Чл. 35. За неуредените в тази глава въпроси се прилагат съответните разпоредби на [ЗОС](#) и на тази наредба.

РАЗДЕЛ II ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл. 36. Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти, собственост на общината и трети лица, се извършва по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба (доброволна, съдебна);
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите лица или юридическите лица;
4. замяна.

Чл. 37. (1) В едномесечен срок след влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на заявителя.

(2) В едномесечен срок от връчване на заповедта заявителят следва да плати цената, дължимите данъци и такси и режийни разноски, посочени в заповедта. Срокът по предходното изречение се посочва в заповедта.

(3) След превеждане по сметка на Община Вълчи дол на сумите, посочени в ал. 2 от настоящия член, кметът на общината сключва договор.

Чл. 38. Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 на предходния член и административната преписка се прекратява.

РАЗДЕЛ III РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА, ДАРЕНИЕ И ДЕЛБА

ПРОДАЖБА

Чл. 39. (1) Продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет чрез публично оповестен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс.

(2) Предложенията за продажбата на имоти - частна общинска собственост, се внасят до Общински съвет- Вълчи дол от Кмета на общината въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

(3) Предложенията по ал. 2 за продажбата на имоти - частна общинска собственост, трябва да съдържат следните данни:

1. акт за общинска собственост, местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние, правно основание за сделката, актуална данъчна и пазарна оценка;

2. начин за разпореждане - публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Въз основа на предложението по ал. 2 общинският съвет взема решение за провеждане на публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 40.(1) Продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на Община Вълчи дол, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, с решение на Общински съвет, без търг или конкурс, при условие че за общинската земя е отреден УПИ с предвиждане съответстващо на учреденото и реализираното право на строеж.

(2) Продажбата по ал. 1 може да се реализира и в случаите, когато сградата е законно построена на етап „груб строеж“ със заверена кота „било“. Заверката се удостоверява с протокол по чл. 181 от Закона за устройство на територията.

(3) Продажба по предходните алинеи може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на обекти в законно построени сгради.

(4) Лицата по ал. 1 подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на общината. Към заявлението се прилага документ за собственост на сградата, скица на сграда или извадка от информационната система КАИС. При необходимост може да се изискат и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства от значение за продажбата.

(5) При наличие на градоустройствена възможност от поземления имот в който е изградена сграда да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, кметът на общината може да откаже да извърши продажба на имота по реда на ал. 1.

Чл. 41. (1) Продажба може да се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет в следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Процедурата по ал. 1 започва с подаване на заявление по образец до Кмета на Община Вълчи дол, в което се посочват законовите основания за приложение на [чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС](#). Към заявлението се прилагат:

1. удостоверение за актуално състояние (за юридическите лица с нестопанска цел);

2. регистрация по ЕИК (за търговските дружества);

3. други документи във връзка с актуалното правното състояние и икономическия статус на заявителя.

(3) Въз основа на заявлението по ал. 2 Кметът на общината изготвя мотивирано предложение за продажба до Общинския съвет. В предложението се посочват условията, вид на имота или вещта, документ за собственост, градоустройствени показатели, предназначение и др.

(4) С решение Общинския съвет Вълчи дол упълномощава Кмета на общината да извърши продажбата въз основа на заповед и договор, по цени определени по реда на чл. 33 от наредбата.

Чл. 42. (1) При влезли в сила застроителни и регулационни планове уреждането на въпроса относно придаваемите части от общински имоти към УПИ (урегулирани поземлени имоти), граничещи с улична регулация, се извършва от кмета на общината, с решение на Общински съвет без публичен търг или публично оповестен конкурс, в полза на собственика на урегулирания поземлен имот.

(2) Продажбата се извършва въз основа на заповед и договор, по цени определени по реда на чл. 33 от наредбата.

Чл. 43. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 44. (1) Продажба на общински имот може да се извършва без търг или конкурс след решение на Общинския съвет Вълчи дол, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на Община Вълчи дол.

(2) Продажбата се извършва на база на пазарна оценка, одобрена от Общински съвет Вълчи дол. В договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ

(3) Продажба на общински имот може да се извършва без търг или конкурс след решение на Общинския съвет Вълчи дол на основния пощенски оператор при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

ЗАМЯНА

Чл. 45. На основание на чл.40, ал.1 от ЗОС могат да се извършват замени при:

1. прекратяване на съсобственост върху имоти - собственост на общината и трети лица;

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

3. в други случаи, определени в закон.

Чл. 46. (1) 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 извършва:

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

2. между община Вълчи дол и друга община или между община Вълчи дол и държавата;

3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

ДАРЕНИЕ

Чл. 47. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(2) При извършването на дарение се прилагат разпоредбите на [33Д](#).

ДЕЛБА

Чл. 48. (1) Делбата е способ за прекратяване на съсобственост върху имоти между Община Вълчи дол, от една страна, и от друга - държавата, физически или юридически лица, която 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.

(2) Делба се извършва след решение на Общински съвет – Вълчи дол по предложение на Кмета на Община Вълчи дол. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) При извършването на делбата се прилагат разпоредбите на [Закона за собствеността](#) и на [Гражданския процесуален кодекс](#).

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ, ПРЕДВИДЕНИ В ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Чл. 49. (1) Кметът на Община Вълчи дол сключва в писмена форма предварителните и окончателни договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти.

(2) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на общински съвет, когато прехвърляните имоти на една от страните са с обща площ над 120 кв.м.

(3) Предварителните договори се сключват въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията и/или кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени от АГКК.

(4) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на органа, компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация или проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(5) В срок от 30 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация и/или кадастралната карта и кадастралните регистри от компетентния орган. Копие от заповедта се изпраща на кмета на Община Вълчи дол за сключване на окончателен договор.

Чл. 50. (1) Кметът на Община Вълчи дол сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти.

(2) Идеалните части на съсобственост на общината в създадените съсобствени имоти, не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот.

(3) Предварителните договори се сключват след решение на общински съвет, когато общинският имот, предмет на сделката е с площ над 240 кв.м.

Чл. 51. (1) Кметът на Община Вълчи дол сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл.199 от ЗУТ.

(2) Договорите се сключват след решение на общински съвет, когато изкупуваните имоти по ал. 1 са с площ над 120 кв.м.;

(3) Цената на изкупуване не може да надвишава оценката, определена по реда на чл. 33 от наредбата.

(4) Кметът на Община Вълчи дол отказва изкупуването на имота, когато не е включен в Годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, или предложената цена не съответства на изискванията на ал.3.

(5) Изкупуването на реални части от имоти по реда на чл.199 от ЗУТ, може да се извърши едновременно със сключване на сделките по [чл. 50](#), [чл. 51](#) и [чл. 53](#).

Чл. 52. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, без решение на общински съвет.

(2) Договорите по ал.1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(3) В случаите по ал.1, когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица, доброволното прилагане на плана чрез продажба на общинския имот с площ над 120 кв.м., се осъществява след решение на общински съвет,

Чл. 53. (1) Кметът на Община Вълчи дол учредява право на строеж, върху съсобствени имоти, след решение на Общински съвет, без провеждане на търг или конкурс, на основание чл.183, ал.3 от ЗУТ.

(2) Цената на правото на строеж за общинската част от имота, може да се заплати и чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти.

(3) Процедурата по ал.1 започва по предложение на съсобственик, в което са посочени начина на заплащане и субекта, на който да се учреди правото на строеж. Субектът може да бъде както съсобственик, така и трето лице, с което съсобствениците са сключили предварителен договор за учредяване право на строеж. Към предложението се прилагат документи за собственост, актуална скица за имота и сключеният предварителен договор с третото лице,

(4) Пазарната оценка и предложеният пазарен процент на обезщетение, изготвени от оценител, се докладват в Общински съвет Вълчи дол, който определя процента на обезщетение.

(5) Комисия, назначена със заповед на кмета на Община Вълчи дол, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и площообразуване за бъдещата сграда, определя конкретните обекти, които се предоставят в собственост на Община Вълчи дол. Когато обектите са в друга сграда, не могат да бъдат по-малки по площ и с по-ниска пазарна стойност от обектите в бъдещата сграда.

(6) В случаите, когато правото на строеж по ал.1 се учредява на трети лица, договорът се сключва в нотариална форма.

Чл. 54. (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която Община Вълчи дол притежава обекти, се предвижда присъединяване на обща част към самостоятелен обект или създаване на самостоятелен обект от обща част, кметът на Община Вълчи дол сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

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

Чл. 55. (1) Кметът на Община Вълчи дол или упълномощени от него лица, може със заповед да учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Правото на преминаване по ал.1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

Чл. 56. (1) Кметът на Община Вълчи дол със заповед може да 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 становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НА НАДСТРОЯВАНЕ И/ИЛИ НА ПРИСТРОЯВАНЕ

ПРАВО НА СТРОЕЖ

Чл. 57. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, 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 богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) На посочените в ал. 1 лица може да бъде учредено и безвъзмездно право на строеж, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Исканията за учредяване на право на строеж без търг или конкурс, включително и безвъзмездното право на строеж, се депозират от лицата по ал. 1 писмено до Кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение на обекта.

(4) Въз основа на мотивираното искане по ал. 3 и след становище на Главния архитект на Община Вълчи дол за максимално допустимото застрояване за УПИ, Кметът на Община Вълчи дол внася предложение за решение от общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 4, Кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл. 58. (1) Възмездно право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, се учредява чрез публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс, когато в друг закон или в тази наредба не е определено друго.

(2). Исканията се депозират писмено до Кмета на Община Вълчи дол и съдържат наименование на предложителя и предназначение на обекта .

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал. 2 и след становище на Главния архитект на Община Вълчи дол за максимално допустимото застрояване на УПИ, Кметът на Община Вълчи дол внася предложение за решение от общинския съвет.

(4) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс Кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж.

Чл. 59. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Въз основа на констатациите на комисията, кмета на общината внася предложение до Общинския съвет за погасяване на правото на строеж, в полза на собственика на земята по давност.

(3) Случаите на чл. 49а, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост са основание за разваляне на договора за правото на строеж. Констатирането на извършените нарушения става по реда на ал. 2.

ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И/ИЛИ НА ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл. 60. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила ПУП по реда на настоящата наредба.

(2) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал. 1 се депозира писмено до Кмета на общината и съдържа име на предложителя, протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имотът, и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг с явно наддаване или конкурс Кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор за учредяване на право на надстрояване и/или пристрояване.

Чл. 61. (1) Право на пристрояване и/или надстрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения в съответствие с влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на пристрояване или надстрояване по предходната алинея се учредява без решение на общинския съвет със заповед на Кмета на общината и договор.

(3) Заявлението за учредяване на право на пристрояване и/или надстрояване по ал. 1 се подава до Кмета на Община Вълчи дол от собственика на сградата или от всички собственици в етажната собственост или техни сдружения, като към него се прилагат следните документи:

1. декларация-съгласие с нотариална заверка съгласно глава дванадесета от [ЗУТ](#);
2. документ за собственост;
3. влязъл в сила ПУП или друг документ съгласно изискванията на [ЗУТ](#), доказващ възможността за извършване на надстрояването или пристрояването;

4. документ за самоличност или регистрация на сдружението, удостоверение за актуално състояние или регистрация по ЕИК.

(4) Когато Община Вълчи дол е собственик на имот в сграда - етажна собственост, съгласието за извършване на надстрояване или пристрояване се дава в писмена форма от Кмета на Община Вълчи дол въз основа на становище на дирекция "Устройство на територията и общинска собственост".

Чл. 62. (1) Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Въз основа на решението по ал.1 Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Договорите за разпоредителните сделки по този раздел подлежат на вписване съгласно [Правилника за вписванията](#).

Чл. 63. (1) В урегулиран поземлен имот, в който Община Вълчи дол е съсобственик, може да бъде учредено право на надстрояване или пристрояване на един или повече от съсобствениците въз основа на договор с останалите съсобственици, който следва да бъде сключен в писмена форма.

(2) Право на надстрояване или пристрояване на сграда - етажна собственост, в която Община Вълчи дол е съсобственик, се учредява въз основа на договор за учредяване на право на надстрояване или пристрояване със собственика на урегулирания поземлен имот в писмена форма и декларация-съгласие, с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост. За декларацията-съгласие по настоящия член от името на Община Вълчи дол е достатъчно същата да бъде в писмена форма. Съгласието за извършване на надстрояване или пристрояване в този случай се дава в писмена форма от Кмета на Община Вълчи дол, въз основа на становища от компетентните дирекции в Община Вълчи дол.

(3) Договорите по чл. 63, ал. 1 и ал. 2 от тази наредба се сключват, а декларациите-съгласие се дават от Кмета на Община Вълчи дол след решение на общинския съвет.

(4) Искането за учредяване на право на пристрояване и/или надстрояване в случаите по чл. 63 се подава до Кмета на Община Вълчи дол от всички собственици на поземления имот или от всички собственици в етажната собственост и съдържа име на предложителя, нуждите, за които ще се използва имотът, и влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

(5) Въз основа на решението по ал. 3 Кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор или дава съответното съгласие.

Чл. 64. (1) В случаите на преустройство на съсобствени обекти, в които Община Вълчи дол е съсобственик, когато с проекта за преустройство се предвижда присъединяване на обща част в сграда - етажна собственост, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сграда - етажна собственост, Община Вълчи дол сключва договор за прехвърляне на собствеността си в писмена форма, след решение на общинския съвет.

(2) Искането за прехвърляне на собствеността в случаите по ал. 1 се подава до Кмета на Община Вълчи дол от заинтересования собственик и съдържа име на предложителя, нуждите, за които ще се използва имотът.

(3) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ VI УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 65. (1) Правото на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет за срок до 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(2) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

Чл. 66. (1) Възмездно право на ползване се учредява след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от търга/конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 67. (1) Възмездно право на ползване се учредява след решение на общинския съвет без търг или конкурс за срок до 10 години, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

(2) В случаите по ал. 1 предложителят депозира мотивирано искане до Кмета на общината, което съдържа име на предложителя, законовото основание за искането за учредяване на възмездно право на ползване без търг или конкурс, предмета на дейността, която ще се осъществява, и срок на учредяване на възмездното право на ползване.

(3) Цената на правото на ползване се определя от оценител, отговарящ на изискванията на [Закона за независимите оценители](#).

(4) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 68. (1) Безвъзмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, или части от тях се учредява с решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, за срок до 10 години, без публичен търг или конкурс в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;
2. за осъществяване на здравни, образователни, социални и други хуманитарни дейности, извършвани от сдружения с нестопанска цел в обществена полза;
3. за дейности на институции и техни местни подразделения;
4. за клубна дейност на организации на пенсионерите и на организации на лица с увреждания;
5. на спортни клубове;
6. в други случаи - по решение на общинския съвет.

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

(3) Правото по ал. 1 и ал. 2 се предоставя въз основа на мотивирано искане до Кмета на общината, което съдържа име на предложителя, законовото основание за искането за учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейността, която ще се осъществява, и срок на учредяване на безвъзмездното право на ползване.

(4) Въз основа на мотивираното искане по ал. 3 Кмета на общината внася предложение за решение от Общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 69. Разходите за поддържане и текущи ремонти на имоти и вещи - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на [Закона за задълженията и договорите](#).

ГЛАВА ПЕТА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ГОРИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
НАСАЖДЕНИЯТА ВЪРХУ ТЯХ
РАЗДЕЛ I
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ
ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 70. Община Вълчи дол придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).
2. Придобиване по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ.
3. Придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл.25 от ЗСПЗЗ).
4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл. 71. (1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс.

(2) Земи 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, установено с констативен протокол на общинската администрация по местонахождение на имота;
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 БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(3) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Когато има повече от един кандидат за наемане на един имот по реда на ал. 2 и ал. 3, се провежда търг или конкурс. Договорът за наем със спечелилия участник се сключва от кмета на Община Вълчи дол.

(4) Общински съвет Вълчи дол със свое решение, по предложение на кмета на Община Вълчи дол, определя земите по ал. 1 и ал. 3.

(5) В решенията по алинея 4, земите се описват по землище, местност, номер на имота, начин на трайно ползване, категория, площ в декари и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(6) Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси със земи от Общинския поземлен фонд се определят, съгласно Тарифа за определяне на базисните цени за отдаване под наем на общински имоти.

1. За земите по ал. 2, т. 1, 2 и 5 и ал. 3 началната конкурсна/тръжна/наемна цена за една година е наемната цена съгласно Тарифа за определяне на базисни цени за отдаване под наем на общински имоти.

2. За земите по ал. 2, т. 3 цената е по-високата стойност между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за година и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

(7). Решенията на общински съвет по алинея 4 се обявяват в електронната страница на Община Вълчи дол. Съобщават се на населението и кметовете на кметствата с обявление, поставено на видими места в сградата на администрацията, помещенията на кметството, както и в населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Исканията се подават до кмета на Община Вълчи дол.

(8) След изтичане на срока по алинея 7, имотите по ал. 1 се отдават под наем след проведен публичен търг с явно наддаване. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(9) Ползвателите на земеделските земи по ал. 1, 2 и 3 са длъжни да представят в общинската служба по земеделие копие от договорите за наем или аренда.

(10) При изменение на Тарифа за определяне на базисните цени за отдаване под наем на общински имоти, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което се уведомява наемателя. Ако в двудневен срок от получаване на уведомлението наемателят не изрази несъгласие за актуализирания наем, се счита, че е съгласен с измененията.

(11) Земите, отдадени под наем се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(12) Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се отдават под наем по реда на чл. 25 от наредбата.

Чл. 72. (1) Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица се допуска по изключение при парична равностойност на имотите, определена по наредбата по чл. 36, ал. 2 от ЗСПЗЗ, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от ЗСПЗЗ.
4. е определено в закон.

(2) За подготовка на замяната се подава заявление от заинтересованите лица до кмета на Община Вълчи дол, при спазването на законовите изисквания, което съдържа:

1. основанието за извършване на замяната, съгласно ал. 1;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост върху имота - обект на замяната;
3. скица на съответния земеделски имот - обект на замяната, издадена от общинската служба по земеделие. В населените места, където са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри, скиците се издават от съответното териториално звено на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на ЗКИР;
4. оценките на имотите, предмет на замяната, определени по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ;
5. мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(3) Договорът за замяната по ал. 1 се сключва от кмета на Община Вълчи дол по реда на ЗОС, след като Общински съвет Вълчи дол постанови решение за

осъществяването на сделката. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота, за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима. Копие от договора се представя в общинската служба по земеделие за отразяване промяната на собствеността.

(4) Замените по този член се извършват след приключване на процедурите по обезщетяване на собствениците или техните наследници по реда на чл.10 б от ЗСПЗЗ.

Чл. 73. (1) Собствеността на Община Вълчи дол върху мерите, пасищата и ливадите е публична.

(2) Мерите, пасищата и ливадите по ал. 1, могат да се отдават под наем или под аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 от ЗСПЗЗ 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 цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

(3) Отдаването под наем и аренда на мерите, пасищата и ливадите по ал.1 се извършва с решение на ОС по реда на чл. 37и - 37о от ЗСПЗЗ от кмета на Община Вълчи дол.

(4) След приключване на процедурата по ал. 3, останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни, като чрез търга могат да се наемат допълнителни площи, независимо от площите, които са им разпределени по определената норма.

(5) В случай че са останали не наети чрез разпределението и търга за животновъди пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, те могат да се отдават на търг освен на собственици на пасищни селскостопански животни, но и на лица, които поемат задължение да ги поддържат съгласно Приложение II на Регламент (ЕС) № 1306/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. относно финансирането, управлението и мониторинга на общата селскостопанска политика и за отмяна на регламенти (ЕИО) № 352/78, (ЕО) № 165/94, (ЕО) № 2799/98, (ЕО) № 814/2000, (ЕО) № 1290/2005 и (ЕО) № 485/2008 на Съвета (ОВ, L 347, 20.12.2013 г.), съответно критериите, посочени в Наредба № 2 от 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ (ДВ, бр. 15 от 2015 г.).

(6)Търговете по ал. 4 и ал. 5 за имотите от общинския поземлен фонд се провеждат по реда на Закона за общинската собственост. Въз основа на търговете се сключват едногодишни договори за следващата стопанска година.

Чл. 74. (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата от публична в частна общинска собственост се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. при маломерни пасища, под 5 дка, терени с ерозия и пасища придобили характеристиките на гора. Да се преобразуват в ниви и трайни насаждения

6. други случаи, определени в закон

(2) Промяната на предназначението по ал. 1 се извършва с решение на Общински съвет при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и в съответствие с разпоредбите на чл. 25, ал. 3 до ал. 9 от ЗСПЗЗ.

Чл. 75. (1) Общински съвет Вълчи дол определя земите, които могат да послужат за обезщетяване на собствениците или техните наследници при условията на чл. 10б от ЗСПЗЗ.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ И ОПАЗВАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКОТО ИМУЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Чл. 76. С този раздел се уреждат условията и реда за управлението, стопанисването, възпроизводството, опазването и ползването на горските територии, опазване на селскостопанското имущество на територията на община Вълчи дол, което се осъществява в съответствие със ЗОС, ЗГ, ЗСПЗЗ, ЗООС, ЗОСИ правилниците за тяхното приложение и подзаконовите нормативни актове към тях.

Чл. 77. Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях, чрез правна сделка или по други способи и не са държавна или частна собственост и включват:

1. гори и земи, възстановени по реда на ЗВСГЗГФ и 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 ОПФ, след включване в горски територии Общинска собственост;

4. гори, придобити по реда на ЗОС, или придобити на друго правно основание.

Чл. 78. (1) Управлението и организацията на горските територии и опазване на селскостопанското имущество на територията на община Вълчи дол се организира или контролира от дирекция УТОС по дейности:

1. устройство и отчет;

2. възпроизводство;

3. ползвания;

4. опазване;

5. включване, изключване и предоставяне на гори и земи от горските територии;

6. проектиране и строителство в горските територии Общинска собственост.

7. възстановяване и почистване на земеделски и други терени от саморасли дървета и храстовидна растителност

8. разрешаване и контрол при кастрене, почистване и подновяване на трайни насаждения.

(2) Финансирането на дейностите на обекти, които са общинска собственост се извършва от бюджета на Община Вълчи дол, а за частни или наети имоти - за сметка на собствениците и наемателите.

(3) Дирекция УТОС на Община Вълчи дол извършва административната дейност по прилагане разпоредбите на ЗСПЗЗ, ЗВСГЗГФ, ЗГ, ЗООС и ЗОСИ при стопанисването на ОПФ и горските територии Общинска собственост.

(4) Дървесината и друга биомаса, които се добиват при почистването на общински терени могат да бъдат продавани по ред и цени определени от Общинския съвет.

(5) С дървесината и друга биомаса, които се добиват при почистването на частни или наети терени се разпореждат собствениците и наемателите.

(6) В дирекция УТОС да бъде разработена и одобрена от кмета на общината процедура за дейностите и последователността на действията за почистване на земеделски и други терени от саморасли дървета и храсти, маркирането, транспорта, съхранението, предаването на второстепенни разпоредители, кметства и др.

(7.) Преди започване на дейност добив и извозване на дървесина, извършващия дейността, който ще ползва общински пътища и терени да внесе депозит в касата на Община Вълчи дол. Размерът на депозита се определя с Решение на ОбС, в зависимост от ползваната площ. При нанасяне на повреди при добива и извозването на имоти публична и частна общинска собственост, щетите ще бъдат платени с внесения депозит. След приключване на дейността, в случай че няма нанесени щети, депозита се възстановява.

Чл. 79. Стопанисването на горските територии общинска собственост обхваща дейностите по залесяване, защита срещу ерозия и порои и провеждане на сечи в горите, които се извършват съгласно ЗГ и подзаконовите нормативни актове към него.

Чл. 80. (1) Залесяването обхваща дейностите по създаване на гори и включва дейностите по събиране, добив и производство на горски репродуктивни материали; подготовка на почвата и засаждане/засяване на горски репродуктивни материали и ограждане; попълване, отглеждане, инвентаризация на културите; подпомагане на естественото възобновяване.

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

(3) Община Вълчи дол възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП.

Чл. 81. (1) Ползването от горските територии Общинска собственост, по смисъла на ЗГ, представлява ползване на дървесина и недървесни горски продукти и е възмездно.

(2) Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общински съвет по един от следните начини:

1. по такси за ползване на дървесина на корен и по такси за странични ползвания, утвърдени с решение на общински съвет;

2. чрез търг или конкурс;

3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя.

Чл. 82. Годишното ползване в горските територии Общинска собственост се извършва по одобрен от кмета годишен план, съобразен с действащия Горскостопански план /Лесоустройствен проект/ на Община Вълчи дол след съгласуване с общински съвет.

Чл. 83. (1) Ползването на дървесина от горските територии Общинска собственост представлява добивът на дървесина и/или разпореждането с нея и се извършва по реда на НАРЕДБА за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти.

(2) Физически лица за собствени нужди могат да ползват дървесина по такса на корен от общинските гори в населеното място, където е постоянният им адрес, по списъци, изготвени от кметовете на съответните населени места въз основа на определения им лимит, след решение на ОС.

Чл. 84 (1) Ползванията на недървесни горски продукти от горските територии Общинска собственост е добивът на смола, борина, сено, кори, лико, семена, гъби, лечебни и ароматни растения или части от тях, лишей и мъхове, горски плодове, зеленина, коледни елхи, листников фураж, улов на животни, които не са дивеч, както и разпореждането с тях.

(2) Ползването на недървесни горски продукти от горските територии общинска собственост се извършва, без да се нарушават правата на трети лица и разпоредбите на действащата нормативна уредба.

(3) Ползването на гъби, горски плодове, лечебни и ароматни растения или части от тях от горските територии общинска собственост, когато не представлява стопанска дейност, се извършва безвъзмездно и свободно.

(4) Ползването на недървесни горски продукти от горските територии Общинска собственост се организира чрез:

1. възлагане на добива и продажбата на продуктите в сурово и/или преработено състояние;

2. чрез предоставяне под наем на определени горски територии;

3. чрез издаване на разрешително, след събрана такса, за ползване на недървесни горски продукти от Дирекция УТОС.

Чл. 85. (1) Пашата на селскостопански животни в горските територии Общинска собственост, се извършва след заплащане на цена за календарната година, определена с решение на Общински съвет.

(2) Ежегодно, до края на месец февруари, кметът на Община Вълчи дол издава заповед, в която се посочват горските територии, в които е забранена пашата на селскостопански животни, въз основа на писмени предложения постъпили от кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл. 86. (1) Общински съвет Вълчи дол с решение приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървесни материали, дървата за горене и вършината, добита от горските територии Общинска собственост;

2. Тарифата за таксите на недървесни горски продукти, добити от горските територии общинска собственост;

3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги.

(2) Определянето на цена за промяна на предназначението, учредяване на право на ползване и сервитути върху гори и земи в горските територии общинска собственост се извършва по реда на НАРЕДБА за оценка на поземлени имоти в горски територии.

Чл. 87. Предписаните от Лесозащитна станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и подзаконовите нормативни актове към него се организират от Дирекция УТОС.

Чл. 88. Провеждането на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в горските територии общинска собственост се организира от Дирекция УТОС, съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл. 89. Строителство в горските територии общинска собственост, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управлението и стопанисването на горите и се допуска, съгласно предвижданията на Общия устройствен план.

ГЛАВА ШЕСТА РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН ТЪРГ

Чл. 90 (1) С тази глава се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

(2) При условията и реда на тази наредба се отдават под наем и общински имоти или части от имоти - публична общинска собственост с пряко стопанско предназначение.

(3) По реда и условията, предвидени в тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост, както и движими вещи;
2. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
4. отстъпване право на пристрояване и надстрояване върху общински недвижими имоти;
5. учредяване право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост;
6. отдаване под наем и продажба на общински жилища по пазарни цени;
7. продажби на движими вещи - частна общинска собственост;
8. отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд.

Чл. 91. (1) Публичния търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена и стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта или от решението на общинския съвет;
7. размера на депозита за участие;
8. цена на тръжните документи и мястото за закупуването им;
9. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Депозитът се определя в размер на не по малко от 50 % от годишния наем в случаите на отдаване под наем на общинско имущество и на 20 % от първоначалната цена при разпореждане с право на собственост или ограничени вещни права.

Чл. 92. (1) Комисията по провеждането на търга се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист и 1 общински съветник.

(2) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

(3) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на публичния търг;
2. „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с участниците в търга

или с членовете на техните управителни и контролни органи;

(4) В случай, че лица по ал. 3, т. 1 и т. 2 бъдат включени в комисията, те са длъжни да си направят отвод.

(5) Членовете на тръжната комисия получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя със заповедта на Кмета за назначаване на комисията.

(6) Членовете на комисията, непосредствено преди началото на публичния търг, подписват декларация за обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на станалата им известна търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 93. (1) Тръжната документация се подготвя от дирекция УТОС и съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на търга;
 2. начална тръжна цена;
 3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който се определя в размер на не по-малко от 50 на сто от годишния наем и 20 на сто от първоначалната цена при продажба;
 4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
 5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
 6. условията за оглед на обекта и крайният срок за приемане на заявленията за участие.
 7. стъпка на наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена, която е в размер на 10 на сто от началната тръжна цена;
 8. други условия.
 9. адрес на организатора;
 10. образци на документи, които участникът следва да попълни;
 11. копие на Акт за общинска собственост, скица на имота по действащия план на населеното място;
 12. обява;
 13. проект на договор;
- (2) Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 94. (1) Публичния търг се обявява най-малко 20 дни преди датата на провеждането му в електронната страница на Община Вълчи дол, в един областен ежедневник и на видно място в сградата на общинската администрация Вълчи дол.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа: информация за предмета на търга, начална тръжна цена, размера на депозитната вноска, дата, място и час на провеждане на търга, цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжна документация, срок за приемане на заявленията за участие, адрес на организатора.

Чл. 95. (1) Заявления за участие в публичен търг се подават лично или чрез пълномощник до кмета на общината.

(2) Подадените заявления за участие в публичния търг се разглеждат от комисията непосредствено преди започването на търга.

(3) Не се допускат за участие в търга кандидати чиито заявления:

1. не съдържат, който и да е от документите посочени като изискуеми в тръжната документация;
2. са подадени след определения в заповедта за откриване на публичния търг срок.

Чл. 96. (1) Участниците и лицата, които ги представляват се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност или пълномощно в случаите на упълномощаване.

(2) Не се допуска промяна на обявените условия на търга, с изключение на отлагане провеждането на търга за по-късни дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, промяната се обявява в електронната страница на Община Вълчи дол, в един областен ежедневник, както и на видно място в сградата на общинската администрация Вълчи дол.

(4) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез надлежно връчване на заповедта на кмета.

Чл. 97. (1) В случай, че по обективни причини не присъства юрист, и състава на комисията не може да се запълни с такъв, публичния търг се отлага за същия час и място за следващия ден.

(2) В случаите, когато се отлага започнат вече публичен търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото – предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 98. Когато след изтичане на срока за закупуване на тръжната документация за търга няма закупена тръжна документация от кандидати, кметът на Община Вълчи дол може:

1. да издаде заповед за промяна датата на провеждането на търга и съответно удължаване срока за закупуването на тръжна документация;
2. да издаде заповед за закриване на търга.

Чл. 99. (1) Публичния търг с явно наддаване се открива от председателя на тръжната комисия назначена със заповедта по чл. 91, ал. 1.

(2) Председателя на тръжната комисия след проверка на членовете на комисията обявява участниците допуснати за участие в публичния търг, както и тези, които не са допуснати за участие, като същевременно обявява основанията за декласиране.

(3) Участниците допуснати за участие в публичния търг нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и разменят информация помежду си по друг начин.

(4) Комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на ал. 3. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

Чл. 100. (1) Когато на търга се яви само един участник, участникът се обявява за спечелил по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с цена не по ниска от една стъпка.

(2) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с цена не по-ниска от една стъпка.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен, като се изготвя протокол.

Чл. 101. (1) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и обявява стъпката на наддаване.

(2) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

(3) Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на последното предложение се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, наддаването приключва и председателя на комисията обявява спечелилия търга, предложената окончателна най- висока цена и закрива търга.

(5) За провеждането на публичния търг с явно наддаване и резултатите от него комисията изготвя протокол в два екземпляра, които се подписва от участниците, и в които се посочва:

1. предмета на публичния търг;
2. допуснатите за участие в търга участници;
3. цената, която са достигнали при наддаването;
3. участникът, който печели публичния търг.

Чл. 102. (1) Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците се задържат.

(2) Не се възстановява и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

(3) Внесените депозити на класиралите се на първо и второ място участници се задържат до сключване на договор за наем/ покупко – продажба с участника, спечелил търга. Върху тези суми не се дължат лихви.

(4) Депозитите на останалите участници, класирали се след второ място и на не явили се пред комисията за провеждане на търг се възстановяват по банков път по посочената от тях тръжната документация банкова сметка в седем дневен срок от приключването на търга. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета на Община Вълчи дол за утвърждаване на спечелилия търга участник, се задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл.103. (1) Въз основа на резултата от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача/наемателя, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

(2) Заповедта на кмета на общината по предходния член се издава в 5-дневен срок от датата на провеждането на търга и се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчено писмо с обратна разписка или по куриер, на спечелилия търга участник.

(3) След като заповедта по предходната алинея влезе в сила, купувачът/наемателят е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 7-дневен срок от влизането в сила на заповедта.

(4) Ако купувачът/наемателят не внесе цената в срока по ал. 3, приема се, че се отказал да заплати предложената цена.

(5) В случая по ал. 4 за купувач/наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(6) Ако лицето по ал. 5 не внесе цената в срока по ал. 3 се прекратява процедурата.

Чл. 104. (1) Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на купувача/наемателя и представен документ за платена цена, кметът на общината сключва договор по предмета на търга.

(2) При договор за продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача/наемателя, който представя екземпляр от вписания договор в общината.

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 105. (1) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) Конкурси по чл. 1 се провеждат след решение на Общински съвет Вълчи дол.

Чл. 106. (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината и съдържа:

1. описание на имота или вещите- предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена.
3. място за закупуване на конкурсна документация.
4. срок за подаване на офертите.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса, условията за провеждането му и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

Чл. 107. (1) Комисията по провеждането на публично оповестения конкурс се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист и 1 общински съветник.

(2) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

(3) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на публично оповестения конкурс;
2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участниците в публично оповестения конкурс или с членовете на техните управителни и контролни органи;

(4) В случай, че лица по ал. 3, т. 1 и т. 2 бъдат включени в комисията, те са длъжни да си направят отвод.

(5) Членовете на конкурсната комисия получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя със заповедта на Кмета за назначаване на комисията.

(6) Членовете на комисията, непосредствено преди началото на публично оповестения конкурс, подписват декларация за обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на станалата им известна търговска и/или служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 108. (1) Кметът на общината утвърждава конкурсните документи и определя приоритетните условия на конкурса.

(2) Конкурсната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите- предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена.
3. вида, размера, начина и срока на внасяне на гаранцията за участие.
4. дата, място и краен срок за подаване на оферта за участие.
5. дата, място и час на провеждане на конкурса.
6. условията за оглед на предмета на конкурса.
7. образци на документи, които участникът следва да попълни.
8. проект на договор.

9. копие на акта за общинска собственост и скица на имота по действащия ЗРП.
10. критерии и методика за оценка на конкурсните предложения;
11. адрес и телефон на организатора.
12. други условия, произтичащи от закона, решението на Общински съвет Вълчи дол или заповедта на кмета на Община Вълчи дол.

(3) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

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

(5) На плика с подаденото предложение задължително да бъдат записани името на кандидата, наименованието на обекта, за който е конкурса, пълен адрес на кандидата, номер на телефон за връзка, номер на факс или e-mail.

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

Чл. 109. (1) Конкурсът се обявява най-малко 20 дни преди датата на провеждането му в един областен ежедневник, в електронната страница на Община Вълчи дол както и на видно място в сградата на Община Вълчи дол .

(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 и подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цена на конкурсната документация, адрес и телефон на организатора.

(3) разходите по организиране, обявяване и провеждане на конкурса се осигуряват от бюджета на Община Вълчи дол.

(4) Със заповедта по чл. 106, ал. 1 кметът на общината утвърждава конкурсната документация, условията за оглед на обекта и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

Чл. 110. Конкурсът се провежда в деня, часа, мястото посочени в конкурсната документация.

Чл. 111. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ, но не по малко от трима души, в това число правоспособен юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол в два екземпляра в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия. Протокола се подписва от всички членове на комисията.

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

Чл. 112. (1) Комисията разглежда офертите по реда на постъпването им.

(2) Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация и ако установи, че кандидатът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинския съвет.

(3) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидати данни, както и да изисква писмени доказателства, посочени в офертата.

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

Чл. 113. Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

Чл. 114. (1) В тридневен срок след приключване на конкурса кметът на Община Вълчи дол издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат, цената и условията на плащането. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчено писмо с обратна разписка или по електронната поща с e-mail на спечелилия конкурса участник и на останалите участници в конкурса.

(3) Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК.

Чл. 115. (1) Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

(2) Гаранцията на спечелилия конкурса участник се прихваща от цената при подписване на съответния договор.

Чл. 116. (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесената гаранция.

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

(3) Внесените гаранции на класираните се на първо и второ място участници се задържат до сключване на договор по предмета на конкурса. Върху тези суми не се дължат лихви.

(4) Гаранциите на останалите участници, класирали се след второ място и на недопуснати за конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсна документация банкова сметка в седем дневен срок от приключването на конкурса. Върху тези суми не се дължат лихви.

(5) Внесените гаранции на участие, обжалвали заповедта по чл. 114, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 117. (1) Ако за участие в конкурса няма подадени оферти, конкурсът се прекратява със заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(2) При подадена една оферта, комисията провежда конкурса, в случай, че тя отговаря на условията на конкурса, комисията предлага на кмета да издаде заповед по чл. 114, ал.1.

Чл. 118. (1) Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(2) След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл. 119. Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в Община Вълчи дол за срок не по-кратък от 10 (десет) години.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. “Започнати производства” по смисъла на § 8 от ЗОС са тези, за които са депозирани молби до 31 май 1996 г. включително.

§ 2. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и е приета с Решение №280/30.08.2024г. на Общински съвет Вълчи дол.

§ 3. Контролът по нейното изпълнение се възлага на кмета на Община Вълчи дол.

§ 4. Настоящата наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол, приета с Решение № 965/30.01.2018 г. на общински съвет гр. Вълчи дол

§ 5. Настоящата наредба отменя Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси приета с Решение №966/30.01.2018 г. на общински съвет гр.Вълчи дол

§ 6. Настоящата наредба влиза в сила в деня обявяване решението на Общински съвет Вълчи дол за нейното приемане.

Настоящата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол, допълнена с Решение на Общински съвет Вълчи дол №485/19.05.2025г., Протокол № 25, както следва:

§1. В преходни и заключителни разпоредби се създават нови §7 и §8 със следния текст:

§7. Превалутирането на посочените в наредбата размери на гаранции, глоби и санкции от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутиране по чл.12 от Закона за въвеждането на еврото в Република България (ЗВЕРБ) и закръгляване по чл.13 от ЗВЕРБ.

§8. Разпоредбата на §7 влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европуйския съюз за приемането на евото от Република България, прието в съответствие с чл.140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл.140, параграф 3 от *Договора за функционирането на Европейския съюз.*

§2.В преходни и заключителни разпоредби се създава нов §9 със следния текст: Наредбата за допълнение на Наредба за еда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол е приета с решение № 485 на Общински съвет-Вълчи дол по Протокол №25 и влиза в сила три дни след публикуването.