

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

(Приета с Решение № 965 по Протокол № 35 от 30.01.2018 година)

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1.(1) Тази наредба определя реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметски наместници.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, за нуждите, за които е предоставена, публично и прозрачно.

(3) 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 община Вълчи дол върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;

3. отдаване под наем и продажба на общински жилища, освен в случаите по чл. 28, т. 4 от НУРУЖННПОИ.

(4) Тази наредба определя реда и условията за опазване на селскостопанското имущество, съгласно разпоредбите на ЗОСИ.

Чл. 2. (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) Промяна в характера на обектите на общинската 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.

(4) Решенията за промяна на характера на собствеността от публична в частна, се вземат от Общински съвет Вълчи дол с мнозинство 2/3 от броя на общинските съветници.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят доклади с проекти за решения в Общински Съвет. Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, акт за общинска собственост,

скица от действащия подробен устройствен план или действащата кадастрална карта и скица по чл. 16 от ЗКИР, и становище на съответния кмет на кметство.

Чл. 3. Всички решения на Общински съвет Вълчи дол по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, освен когато със закон е предвидено друго.

Чл. 4. (1) Кметовете на кметства и кметски наместници правят предложения до кмета на Община Вълчи дол, в срок до 30 декември, за имотите на тяхна територия, които да се включат в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, през следващата година.

(2) Кметът на Община Вълчи дол внася предложение до Общински съвет за Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година.

(3) При продажба или отдаване под наем на имотите, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем се използват за изпълнение на дейности от местно значение в населеното място, където е местоположението на имотите, с решение от общинския съвет.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

Чл. 5. Община Вълчи дол придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез сделка или по други начини, определени в закон.

Чл. 6. (1) След решение на Общински съвет, община Вълчи дол, придобива възмездно собственост и ограничени вещни права, в изпълнение на Годишната програма по чл. 8, ал.9 от ЗОС, чрез покупка, принудително отчуждаване, замяна, учредяване право на строеж и делба.

(2) Докладите с проекти за решения по ал.1, се внасят от кмета на Община Вълчи дол, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на Община Вълчи дол и със становище за финансовата обезпеченост на предложението.

(3) След решение на Общински съвет, община Вълчи дол, придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права от държавата по решение на Министерски съвет, или чрез дарение от физически или юридически лица.

(4) С решение на Общински Съвет за одобряване на плана по чл. 16 от ЗУТ, община Вълчи дол, придобива безвъзмездно, от датата на влизането му в сила, собствеността върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти - публична собственост.

Чл. 7. (1) Без решение на Общински съвет община Вълчи дол придобива възмездно в собственост имоти при условията и по реда на раздел „Сделки по ЗУТ" от наредбата.

(2) Без решение на Общински съвет, община Вълчи дол придобива безвъзмездно сервитутни права върху имоти, частна собственост.

Чл. 8. Кметът на Община Вълчи дол приема дарение на поземлени имоти и части от поземлени имоти, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им.

Чл. 9. (1) Общински съвет Вълчи дол прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС. Решението на Общински Съвет Вълчи дол се взема по доклад на кмета на Община Вълчи дол, въз основа на протокол от комисия, включваща в своя състав служители от ресорните дирекции, която да установи, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво

(2) В случаите по ал. 1, когато е констатирано, че фактическото строителство не е реализирано поради обективна невъзможност, Общински съвет Вълчи дол определя момента, от който е обективно възможно започване на строителството и възлага на кмета на общината, да сключи споразумение, с което да определи от кога започва да тече погасителната давност.

Чл. 10. (1) Община Вълчи дол завладява безстопанствени имоти на територията си, чрез кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисията по чл.9, ал.1 от наредбата. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Кметът на общината, кметът на кметството или кметския наместник издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди; настаняване и продажба на общински жилища.

(5) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал.3 за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината, кметът на кметство или кметския наместник внася доклад до Общински съвет Вълчи дол, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79, ал. 1 от ЗС. Докладът следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота от органите на Община Вълчи дол или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл. 11. (1) Кметът на Община Вълчи дол управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет Вълчи дол и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват съответните имоти, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, както и предоставените им за управление от кмета на Община Вълчи дол имоти.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им имоти.

(4) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на Община Вълчи дол.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

Чл. 12. (1) Кметът на Община Вълчи дол предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им.

(2) Имоти или части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, след решение на Общински съвет Вълчи дол, със заповед на кмета на Община Вълчи дол, за срок до 10 години.

(3) Докладите с проекти за решения по ал.2, се внасят от кмета на Община Вълчи дол, заместник кметовете и кметовете на кметства, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на Община Вълчи дол, както и от общински съветници.

Чл. 13. (1) С решение на Общински съвет, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях за срок до десет години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) С решението си Общински съвет определя начина за отдаване под наем - търг или публично оповестен конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена.

(4) Търгът или публично оповестения конкурс се провеждат по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на ОС /която трябва да се приеме с настоящата наредба

(5) Решенията на ОС се вземат въз основа на доклад от кмета на общината или кметът на кметството, на чиято територия се намира имота.

Чл. 14. (1) С решение на ОС, свободни имоти или части от имоти, се отдават под наем за срок до 10 години на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за предучилищното и училищното образование, след провеждане на публично оповестен конкурс и при определена с решението начална конкурсна наемна цена. Базата за определяне на началната конкурсна наемна цена е 50% от пазарната цена, предложена от оценител.

(2) Договорите за наем по ал. 1 се сключат от кмета на Община Вълчи дол или от упълномощено от него лице.

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл. 15 (1) Имотите се управляват от кмета на Община Вълчи дол чрез кметовете на кметства, на чиято територия се намират, освен ако с решение на ОС не е указано друго.

(2) Опазването и поддържането на имотите, частна общинска собственост е грижа и задължение на кметовете на кметства в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(3) При изпълнение на функциите по предходните алинеи, кметовете на кметства могат да издават заповеди.

Чл. 16. По предложение на кметовете на кметства имоти и части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, със заповед на кмета на Община Вълчи дол, за срок до 10 години.

Чл. 17. Имотите, с които е намален капитала на еднолични търговски дружества, както и имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие, се предоставят за управление съобразно предназначението им, на съответните кметове на кметства, ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на Община Вълчи дол.

Чл. 18. Имотите, частна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление на Община Вълчи дол, се управляват съобразно предназначението им, от съответните кметове на кметства, ръководители на юридически лица или на звена на общинска бюджетна издръжка, въз основа на заповед на кмета на Община Вълчи дол.

Чл. 19. (1) Свободни имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, без решение на ОС, по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на ОС.

(2) Процедурата за провеждане на търга или публично оповестения конкурс се открива със заповед на кмета на Община Вълчи дол, по предложение на кмета на кметството, на чиято територия се намира имота или директора на дирекция УТОС.

(3) Със заповедта по ал. 2, кметът на Община Вълчи дол може да възложи на кмета на съответното кметство съвместно с дирекция УТОС и юрист, да проведе търга или публично оповестения конкурс и да предложи да се сключи договор за наем със спечелилия кандидат.

(4) Разходите за изготвяне на пазарните оценки на началните наемни цени се заплащат от Община Вълчи дол и се възстановяват от купувача при сключване на договора.

(5) Съсобствени между общината и физически или юридически лица нежилищни имоти, се отдават под наем без решение на ОС и без търг или публично оповестен конкурс, по пазарни цени, изготвени от оценители, вписани в регистъра към камарата на независимите оценители, за общинския дял от имота.

Чл. 20. (1) Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл.31, ал.1 от Закона за политическите партии, представени в ОС, се извършва без търг или конкурс и без решение на ОС, по предложение на кметовете на кметства, със заповед за настаняване под наем от кмета на Община Вълчи дол.

(2) При наличие на подходящи свободни помещения, същите се отдават под наем и на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 2 от Закона за политическите партии, които не са представени в ОС със заповед за настаняване под наем от кмета на Община Вълчи дол.

(3) Договорите за наем се сключват от кмета на Община Вълчи дол за срока на мандата на Народно събрание на РБългария /ЗПП/.

(4) Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(5) Предоставените помещения по ал. 1 и ал. 2 се използват при условията на Закона за политическите партии. Контролът за спазването им се извършва от кмета на общината/кметовете на кметства.

(6) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на Община Вълчи дол, по предложение на кметовете на кметства. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 21. (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без търг или конкурс и без решение на ОС със заповед за настаняване под наем за срок до 5 години, от кмета на Община Вълчи дол.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срока, определен в заповедта и по реда и условията на ЗЗД.

(3) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на Община Вълчи дол. В заповедта се посочва основаниято, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 22. (1) С решение на ОС, свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;
2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, като с предимство се ползват лицата, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, за срок, определен в решението на общинския съвет;
3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;
4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) Докладите с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на Община Вълчи дол, заместник-кметовете на Община Вълчи дол, секретаря на Община Вълчи дол и кметовете на кметства, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на Община Вълчи дол, както и от общински съветници.

(3) В изпълнение на решението по ал. 1, се сключва договор за наем от кмета на Община Вълчи дол или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 23. Контролът по изпълнение на договорите за наем се осъществяват от кмета, сключил договора.

Раздел III **Управление на вещи общинска собственост**

Чл. 24. (1) Кметът на Община Вълчи дол управлява вещите, предназначени за осъществяване функциите на ОС и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства управляват вещите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват вещите, предназначени за осъществяване на функциите им.

(4) Предоставянето на вещи между отделните администрации и юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се извършва със заповед на съответния ръководител.

(5) Поддържането и ремонтите на вещите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

Раздел IV

Надзор, актуване и отписване на имоти, общинска собственост

Чл. 25. (1) Община Вълчи дол удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

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

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от Дирекция УТОС, по утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството образец.

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

(5) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от кмета на Община Вълчи дол.

(6) Актовете за общинска собственост се съставят в два екземпляра.

Чл. 26. (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, кметът на Община Вълчи дол издава заповед за отписване на имота от актовете книги, по искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността и въз основа на становище на кмета на съответното кметство.

(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 следприватизационен контрол, се издава заповед за отписване на имота от актовете книги.

(3) След издаване на заповедите по ал. 1 или сключване на договорите по ал.2, имотите се 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 до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

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

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Раздел I **Общи разпоредби**

Чл. 27. (1) Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, се комплектоват от Общинска администрация, с копие от акт за общинска собственост, служебна скица, представляваща извадка от действащия подробен устройствен план с по-голям обхват, копие от заповедите за одобряване на подробни устройствени планове и попълване на имоти в кадастралната карта, издадени след влизане в сила на ЗУТ, становище от главния архитект за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП и ОУП, *справка за ползването на имота, за наличие на реституционни претенции*, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

(2) Когато имотът се намира в населено място, за което е одобрена кадастрална карта, преписките се комплектоват и със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Чл. 28. (1) Когато разпореждането с общинските имоти е от компетентност на ОС, докладите с проекти за решения се внасят от кмета на Община Вълчи дол, секретаря на Община Вълчи дол и общински съветници.

(3) Докладите и проектите за решения по предходната алинея е необходимо да съдържат точни данни и характеристики за имота, предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане, съгласуват се от юрист на общинската администрация.

Чл. 29. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма от кмета на Община Вълчи дол, както и в случаите на продажба на общински жилища на наемателите им и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията от Службата по вписвания, а при сделки с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на Община Вълчи дол.

(3) В заповедта по ал. 2, се посочват всички плащания и действия, които следва да се извършат от двете страни по сделката.

(4) Заповедта се изпраща на адресата по пощата с обратна разписка или по куриер, получава се лично или чрез пълномощник от деловодството на администрацията.

(5) В случай, че заповедта не бъде получена в шест месечен срок от нейното издаване, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(6) Плащанията следва да се направят в двумесечен срок от получаване на заповедта, не по-късно от шест месеца от нейното издаване и в срока на валидност на оценката. При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, а преписката се прекратява.

Чл. 30. (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени на база на пазарни оценки от оценители, вписани в регистъра към камарата на независимите оценители.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от цената по ал. 1, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) Когато разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва от кмета на Община Вълчи дол, без решение на ОС, договорите се сключват по определените от оценителите пазарни оценки, но не по-ниски от данъчната оценка.

(4) Разпореждането с общински имоти и вещни права, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Чл. 31. (1) Общински съвет Вълчи дол определя цената на придобиваните от Община Вълчи дол имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от оценители, вписани в регистъра към камарата на независимите оценители.

(2) Изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Общински съвет Община Вълчи дол може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

(3) Цената на придобиваните имоти не може да бъде по-висока от пазарната оценка.

Чл. 32. Цената на придобиваните от Община Вълчи дол имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от ОС по реда на чл. 31 от наредбата.

Чл. 33. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на ОС.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

(3) Решенията на ОС по ал. 1 се вземат с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 34. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Община Вълчи дол, се осъществява от кмета на Община Вълчи дол, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Замяната на вещи става с договор, сключен с кмета на Община Вълчи дол по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(3) Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на Община Вълчи дол със заповед и договор, след решение на ОС.

(4) Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на Община Вълчи дол със заповед и договор, след решение на ОС, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Разпореждането с вещи се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Чл. 35. (1) При придобиване и разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2.% -, изчислени върху данъчната основа, определена по реда на чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба или покупка, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;

3. на реалния дял, който придобиват лицата при делба.

(2) Освобождават се от режийни разноски по предходната алинея читалищата по сделки за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

Чл. 36. (1) Лицата, които по тяхна инициатива са декларирали интерес за закупуване или друго разпореждане с общински имот или вещно право, при подаването на заявлението за интерес заплащат, като депозит разноските по определяне на пазарната стойност и други необходими разходи, свързани с инициативата им, които ОБА ще извърши. След извършване на разпоредителна сделка, в случай че купувачът е друг платената сума се възстановява.

(2) Разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки за имоти и вещни права се заплащат от Община Вълчи дол, когато разпореждането ще се реализира чрез търг или конкурс, но се възстановят от купувача при сключване на договора.

Раздел II
Видове сделки по разпореждане с общински имоти
Продажба

Чл. 37. (1) Продажбата на общински имоти, се извършва след решение на ОС, от кмета на Община Вълчи дол, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Към докладите и проектите за решения се прилагат и тръжни или конкурсни книжа за одобряване от ОС.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва договор със спечелилия търга или конкурса.

Чл. 38. (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, без решение на ОС и без търг или конкурс.

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

(5) Заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на Община Вълчи дол. Към тях се прилагат::

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;

4. удостоверение за наследници;

5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

6. удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта.

(6) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 4 са длъжни да представят актуални удостоверения и декларации.

(8) Продажбата се извършва от кмета на Община Вълчи дол, който издава заповед и сключва договор.

Чл.39. (1) В случаите на чл. 37, правото на собственост върху поземления имот се продава по пазарна цена, определена по реда на тази наредба.

(2) Когато по влязъл в сила подробен устройствен план или по Общия устройствен план, е възможно надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята по ал. 1 или ал. 2, се включва и пазарната стойност на правото на строеж за разликата между законно реализираното застрояване и параметрите на застрояване за съответната зона по Общия устройствен план.

(3) От цената по ал. 1 и ал. 2, се приспада цената на законно реализираното право на строеж. Това не се прилага когато правото на строеж е учредено безвъзмездно.

Чл. 40. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 41. Когато от имота върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 42. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, върху имота, находящ се в зона за средно или високо етажно застрояване, се предвижда изграждане на друга сграда и от имота не може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, правото на собственост върху имота се продава след учредяване право на строеж за предвиденото строителство, по общия ред на чл. 37 от ЗОС.

Чл. 43(1).Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на ОС, 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. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от ОС, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи 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.

(2) Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на ОС на основния пощенски оператор при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

Чл. 44. (1) Продажбата на свободни ателиета, гаражи и паркоместа, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на ателиета, гаражи и паркоместа на настанените в тях по административен ред наематели, се извършва без търг или конкурс, след решение на ОС.

(3) Ателиета, гаражи и паркоместа могат да се продават на настанените по административен ред в тях, ако са били наематели не по малко от 2 години без прекъсване.

Чл. 45. Продажбите се извършват с договор, сключен от кмета на Община Вълчи дол, след издадена от него заповед и извършени плащания по заповедта на цена, данъци, такси и режимни разноски.

Дарение

Чл. 46. (1) Дарение на общински имоти или вещни права може да се извърши след решение на ОС, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

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

Прекратяване на съсобственост

Чл. 47. (1) Съсобствеността върху имоти между Община Вълчи дол и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоеен имот;
5. изкупуване от общината на частта на съсобствениците;
6. дарение.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между Община Вълчи дол и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на Община Вълчи дол или по инициатива на кмета на Община Вълчи дол, с решение на ОС.

(4) В случаите по ал. 1, т. 3, когато Община Вълчи дол притежава до една трета част от неподеляем съсобствен имот, продажбата на частта на общината, се извършва от кмета на Община Вълчи дол, без решение на ОС.

Право на строеж, надстройкаване и пристрояване

Чл. 48. (1) Правото на строеж се учредява по решение на ОС след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

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

(3) С решението си общински съвет Вълчи дол може да разреши в условията на търга или конкурса цената на правото на строеж, или част от нея, да се заплати с предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти, собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка и предостави в собственост друг обект за нуждите на общината.

(4) Стойностите на обектите, предоставени в собственост на общината или определени за изграждане в полза на общината, не може да бъде по-малка от цената на учреденото право на строеж или на съответната част от него.

(5) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на Вълчи дол издава заповед и сключва договор със спечелилия търга или конкурса.

Чл. 49. Когато Община Вълчи дол е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване и преди заверка от специализираните органи на кота "било" на строежа, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгънатата застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на Община Вълчи дол издава заповед и сключва анекс към договора.

Чл. 50. Право на строеж за обекти под и над улица и други открити пространства, представляващи недвижими имоти, публична общинска собственост, се учредява по решение на ОС след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект.

Чл. 51. Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на ОС:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, с местонахождение на инвестицията на територията на Община Вълчи дол, по предложение на инвеститора, В тези случаи правото на строеж се учредява на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от ОС, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за учредяване право на строеж изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитото вещно право в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

2. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по искане на съответното енергийно предприятие и съобразно предвижданията на подробен устройствен план.

3. на граждани с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища. Цената на правото на строеж се учредява по цени, определени от лицензиран оценител и утвърдени от общинския съвет.

4. на юридически лица на бюджетна издръжка;

5. на 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;

6. на други лица, определени със закон.

Чл. 52. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстройкаване, може да се учреди без търг или конкурс, след решение на ОС 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;

Чл. 53. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстройкаване, може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл. 51, след решение на ОС, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 54. (1) Право на надстройкаване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи, върху общински сгради, или върху сгради, частна собственост, построени върху общински имот, се учредява на трети лица с решение на ОС, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план съгласуван идеен инвестиционен проект..

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

Чл. 55. (1) Право на надстройкаване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху общински имоти, се учредява с решение на ОС, без търг или конкурс, от кмета на Община Вълчи дол, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(2) Когато надстройкаването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстройкаване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект, без решение на ОС, без търг или конкурс, от кмета на Община Вълчи дол, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 56. (1) Право на пристрояване за свързване на срещуположни сгради под и над улица и други открити пространства, се учредява от кмета на Община Вълчи дол по решение на ОС, без търг или конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) Правото на пристрояване по ал. 1 се учредява на собствениците на срещуположните сгради, които се предвижда да се свържат.

(3) Право на пристрояване под улица и други открити пространства, се учредява от кмета на Община Вълчи дол по решение на ОС, без търг или конкурс, въз основа на

влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект на собственика на сградата.

Чл. 57. В случаите когато със специализирани подробни устройствени планове се предвижда изграждането на подземни площадкови обекти на техническата инфраструктура под улична регулация, правото на строеж се учредява възмездно от кмета на Община Вълчи дол, както следва:

1. на енергийни предприятия - с решение на ОС, без търг или конкурс, на базата на пазарна оценка, изготвена по реда чл. 30, ал.1 от наредбата;
2. на оператори, предоставящи електронни съобщителни услуги/или мрежи - по решение на ОС, след публичен търг или публично оповестен конкурс.

Право на ползване

Чл. 58. (1) Право на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, върху общински сгради и общински обекти, след решение на ОС, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед и договор от кмета на Община Вълчи дол.

(2) Когато правото на ползване се учредява върху сграда в самостоятелен поземлен имот, ползването се учредява и върху имота.

(3) Когато правото на ползване се учредява върху сграда, която не се запазва като елемент на плана за застрояване, ползването се учредява под условие.

(4) Докладите до ОС се придружават с документите, посочени в чл. 27.

Чл. 59. (1) Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на ОС, без търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

2. на титуляря на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срока на разрешението;

3. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта.

4. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции.

5. При възможност да се включат и местни предприемачи и младежи стартиращи собствен бизнес

6. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до ОС се придружават с документите, посочени в чл. 27 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал. 1.

Чл. 60. Правото на ползване се учредява възмездно, чрез търг или конкурс, с решение на Общински съвет Вълчи дол на лицата по Закона за виното и спиртните напитки, за срок не по-малък от 35 години.

Чл. 61. Правото на ползване се учредява безвъзмездно без търг или конкурс с решение на ОС взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 62. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на ОС, за срок до 10 години:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции;

2. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта;

3. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до ОС се придружават с документите, посочени в чл. 27 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал. 1.

Чл. 63. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на ОС, на народните читалища - върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на Закона за народните читалища, за срок до прекратяването на читалището.

Замяна

Чл. 64. (1) Замяна на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част от право на строеж, както и на учредено в полза на общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;

2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал.5 от ЗОС;

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

4. между общината и друга община или между общината и държавата;

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

(2) Имоти, право на строеж, както и части от тях, могат да бъдат обект на разпореждане и придобиване чрез замяна, само ако са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

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

Чл. 65.(1) В изпълнение на приети от ОС социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;
3. общинските жилища да са свободни и предназначени за замяна с решение на ОС;
4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

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

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

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

Чл. 66.(1) Не се допускат замени:

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

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

Раздел III **Сделки по Закона за устройство на територията**

Чл. 67. (1) Кметът на Община Вълчи дол сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти.

(2) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на ОС, 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.

(4) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на органа, компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация.,

(5) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация от компетентния орган. Копие от заповедта се изпраща на кмета на Община Вълчи дол за сключване на окончателен договор.

Чл. 68. (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 ОС, когато общинският имот, предмет на сделката е с площ над 240 кв.м.

(4) Договорите по ал. 1, се сключват по реда на ал. 3 - 7 на чл. 67.

Чл. 69. 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 ОС, 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. 39 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. чл. 67, 68 и 70.

Чл. 70. (1) Кметът на СО 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 ОС.

(2) В случаите когато планът се прилага чрез създаване на съсобственост в урегулирания поземлен имот, се спазват изискванията на чл. 58, ал. 2.

(3) 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.

(4) 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 ОС,

Чл.71. (1) Кметът на Община Вълчи дол СО учредява право на строеж, върху съсобствени имоти, без решение на ОС и 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 от Секретаря на Община Вълчи дол в Постоянната комисия по финанси и бюджет на ОС, която определя процента на обезщетение.

(5) Комисия, назначена със заповед на кмета на Община Вълчи дол, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и плочообразуване 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, договърът се сключва в нотариална форма.

Чл. 72. (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която СО 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. 73. (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 (районен експертен съвет) по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

Чл. 74. (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.

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.75. 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.76.(1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години, 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 3, се провежда търг или конкурс по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на ОС. Договорът за наем със спечелилия участник се сключва от кмета на Община Вълчи дол.

(4) ОС Вълчи дол със свое решение, по предложение на кмета на Община Вълчи дол, определя земите по ал. 1 и 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 по реда на тази Наредба:
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 ОС 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 по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на ОС. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(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) Земите, отдадени под наем по реда на ал. 1, 2 и 3 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.

(11) Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се отдават под наем по реда на чл. 19 от наредбата.

Чл. 77. (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 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 10 б от ЗСПЗЗ.

Чл. 78.(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 ненаети 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.

(7) Общински съвет Вълчи дол определя такса за ползване на общинските мери и пасища по ал. 3, приходите от която се използват за поддържането им. Определената от общинския съвет такса не може да бъде по-висока от таксата, определена със заповед на министъра на земеделието и горите, за ползване на мерите и пасищата от държавния поземлен фонд.

Чл. 79. (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата по чл.78, ал.1 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

б. други случаи, определени в закон

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

Чл. 80. (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. 81. 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.82. 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 придобивни 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.83. (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, ЗОСИ 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. Търговете ще се организират по реда на

(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 ОБА. 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. 84. 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. 85. (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. 86. (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 ОС по един от следните начини:

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

2. чрез търг или конкурс;

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

Чл. 87. 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 ОС.

Чл. 88.(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. 89. (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, лишеи 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. 90. (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. 91. (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. 92. Предписаните от Лесозащитна станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и подзаконовите нормативни актове към него се организират от Дирекция УТОС.

Чл. 93. 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. 94. 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 градоустройствен план.

ГЛАВА ШЕСТА ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 95. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на Община Вълчи дол, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на оправомощено по реда на § 1, ал. 2 от Допълнителни разпоредби на ЗУТ, лице, при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от ЗУТ.

ГЛАВА СЕДМА АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл. 97. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 1000 лева.

(3) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 1500 лева.

(4) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага глоба в двоен размер.

Чл. 98. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от кмета на Община Вълчи дол или от определени от него длъжностни лица, както и от кметовете на кметства, или от определени от тях длъжностни лица.

Чл. 99. (1) За актове, съставени от длъжностни лица на общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета на Община Вълчи дол.

(2) За актове, съставени от длъжностни лица на кметствата в Община Вълчи дол, наказателните постановления се издават от кметовете на кметствата.

Чл. 100. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Жилищен имот" е жилище (жилищна сграда или обособен жилищен обект в сграда), право на строеж за жилище, и застроен или незастроен урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно строителство.

2. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

3. „Горски територии общинска собственост" са:

А. Гори по смисъла на Закона за горите:

1. земи, заети от горскодървесна растителност с площ не по-малка от един декар, височина на дървостоя в зряла възраст не по-малко от 5 м., широчина на насаждението, измерена между стъблата на крайните дървета, не по-малко от 10 м., и проекция на короните не по-малка от 10 на сто от площта на насаждението;

2. площи, които са в процес на възобновяване и все още не са достигнали, но се очаква да достигнат минимална проекция на короните 10 на сто и височина на дърветата 5 м.;

3. площи, които в резултат на антропогенна дейност или естествени причини са временно обезлесени, но подлежат на възобновяване;

4. защитни горски пояси, както и ивици от дървета с площ, по-голяма от един декар, и широчина над 10 м.;

5. насаждения в системи и съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите;

6. клекови формации;

7. съобщества от дървесни или храстови видове, разположени край водни обекти.

Б. Голини, недървопроизводителни земи и други територии, предназначени за горскостопанска дейност;

В. Карстови образувания, разположени в земите по т. 1 и 2;

Г. Защитни горски пояси с размери, по-малки от определените в т. 4.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Тази наредба Отменя досега действащите: **1.Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и 2. Наредба за управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд.**

§ 5. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 6. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на Община Вълчи дол.

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