

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АЛФАТАР**

**ПРОЕКТ!**

**Н А Р Е Д Б А**

**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И  
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ -  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ  
НА ОБЩИНА АЛФАТАР**

**ОКТОМВРИ, 2018 г.**

## ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1. (1)** С тази наредба се уреждат условията и редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Алфатар, както и конкретни правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост /ЗОС/, Закона за местното самоуправление и местната администрация и други специални закони в тази област.

**(2)** Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и за нуждите, за които са предоставени.

**(3)** Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти и вещи, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества, или с което общината участва в граждански дружества;

3. при предоставянето на концесии върху обекти - общинска собственост.

**(4).** С отделни наредби или правилници на Общинския съвет се уреждат условията и редът за:

1. упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел;

2. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост;

3. разполагане на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за устройство на територията;

4. разполагане на рекламните елементи и рекламната дейност;

5. изграждане и управление на зелената система на територията на общината;

6. установяване на жилищни нужди и реда за настаняване под наем в общински жилища, условията и реда за продажбата им;

**Чл.2. (1)** Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва по реда на настоящата наредба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

**(2)** Общинският съвет взема решение за имотите на територията на общината, извън тези по чл.12 от ЗОС (които са предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка), които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

**(3)** При разпореждане с имоти общинска собственост, в съставните населени места на общината, 50 на сто от средствата, придобити от сделката се предвиждат по бюджета на общината за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

**Чл.3.(1)** В Общината се създават и поддържат публични регистри за обектите - общинска собственост и разпоредителните сделки с тях както следва:

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

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

3. Регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.

**(2)** Кметът на общината определя длъжностно лице – служител, отговарящ за „Общинската собственост” от състава на Дирекция „Специализирана администрация”, който да изготвя актове за общинска собственост, да поддържа досиетата и регистрите по ал.1 в актуален вид, включването им в компютърни автоматизирани системи, както и да предоставя услуги, свързани с общинската собственост.

**(3)** Всяко лице може да получи справка от актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на цената на услугата, определена от Общински съвет.

(4) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление до кмета на общината. Справката се състои в издаване на удостоверение или писмена справка относно съставен акт за общинска собственост, права върху имота, или разпореждане.

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

(6) Удостоверение или копие от документ по разпореждане с общинска собственост се издава в срок до **7 дни** от подаване на заявлението по ал.5, освен в случаите, в които исканата информация може да застраши правата на трети лица или попада в категориите информация, класифицирана като държавна или служебна тайна и предоставянето ѝ може да съставлява нерегламентиран достъп до класифицирана информация. В този случай се отказва предоставяне на информация.

**Чл.4. (1)** Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация и други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от Общински съвет Алфатар.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

(4) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по ал.2 се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

(5) Предложението за промяна предназначението на имотите по ал.4 се прави в писмена форма от Кмета на общината или упълномощено от него лице, и трябва да съдържа:

- 1.име на предложителя;
- 2.вид и местонахождение на имота, съгласно вписан в АВ, акт за общинска собственост;
- 3.конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута;
- 4.скица от действащия РП или скица от СГКК;
- 5.становище на гл. архитект;
6. становище от определеното лице по чл.3, ал.2 от настоящата наредба;
7. становище на юрист.

(6) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

(7) Решенията на Общинския съвет при обявяване на имот от публична в частна общинска собственост се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците (съгласно чл.6, ал.3 от ЗОБС).

(8) Решенията на Общинския съвет при обявяване на имот от частна в публична общинска собственост се вземат с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците (съгласно чл.6, ал.3 от ЗОБС).

**Чл.5. (1)** Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

(3) Кметът на общината определя със заповед вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане до края на месец ноември на текущата година.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1-3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал.1-3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

(5) Ежегодно до **31 декември** на съответната година кметът на Общината съставя и внася в Общинския съвет за одобрение поименен списък на имотите по ал.2, които подлежат на задължително застраховане за следващата календарна година, както и поименен списък на имотите по ал.1 за информация.

**Чл.6. (1)** Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си, по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. други данни, определени от Общинския съвет.

**(2)** В изпълнение на стратегията по ал.1, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде при необходимост актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата 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 търговските 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 данни, определени от Общинския съвет.

**(3)** Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях се обявяват на информационното табло на общината и се публикуват на интернет страницата на общината.

**Чл.7. (1)** Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под прекия контрол на Общинския съвет.

**(2)** Всички решения на Общинския съвет 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 (съгласно чл.27, ал.4 от ЗМСМА).

**(3)** Кметът на общината, внася в Общинския съвет ежегодно отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти и по изпълнение на годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост по чл.6, ал. 2 за предходната година.

**(4)** Отчетът по предходната алинея се изготвя от длъжностно лице, определеното по реда на чл.3, ал.2 и се предоставя на Кмета на общината ежегодно до 1 март.

**(5)** Извън случаите по ал.3, длъжностното лице, определеното по реда на чл.3, ал.2 изготвя справки, анализи и информации, свързани с общинската собственост в 14-дневен срок от поискването ѝ от кмета на общината, прокуратурата, сметна палата или друга компетентна организация.

**(6)** Актовете на Общинския съвет и на кмета на общината за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за публично-частното партньорство.

**(7)** Областният управител има право да оспорва решенията на общинските съвети, приети в процедура за определяне на частен партньор или на концесионер, при условията и по реда на Закона за обществените поръчки, съответно на Закона за концесиите.

## ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

**Чл.8. (1)** Община Алфатар придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закон.

**(2)** След решение на Общинския съвет се придобива собственост:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно прехвърляне на собственост на имот – частна държавна собственост по реда на чл.54 от Закона за държавната собственост;
3. чрез закупуване на недвижими имоти или части от тях от физически или юридически лица;
4. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
5. чрез замяна на имот - частна общинска собственост с имот собственост на физически или юридически лица;
6. чрез замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с недвижим имот - собственост на физически или юридически лица;
7. срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху общински недвижим имот;
8. чрез извършване на ново строителство в съответствие с инвестиционната програма, която се приема ежегодно от Общинския съвет;
9. чрез предоставяне в собственост с акт на компетентен държавен орган;
10. чрез делба на имот в съсобственост с физическо или юридическо лице;
11. чрез дарение или завещание на общината;
12. по давност;
13. по реда на Закона за устройство на територията;

**(3)** Всички решения на Общинския съвет 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 (съгласно чл.27, ал.4 от ЗМСМА).

**(4)** Решенията на Общинския съвет за придобиване на имоти от физически или юридически лица чрез покупка, замяна или делба, се вземат само за имоти, които нямат ипотека или други тежести, учредени върху тях.

**(5)** Договорите, с които се придобиват имоти от общината се подписват от кмета на общината в предвидената от закона форма и подлежат на вписване в Агенцията по вписванията по местонахождение на имота по чл. 34, ал.7 от ЗОС и при условията на правилника за вписванията.

**(6)** Собствеността върху имотите – публична общинска собственост не подлежи на възстановяване.

**Чл.9.(1)** Кметът на общината приема дарения и завещания при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

**(2)** Дарения на поземлени имоти и части от поземлени имоти се приемат, когато са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им.

**(3)** Дарение чрез приемане 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 извършва от кмета на общината с писмен договор чрез предаване на веща/извършване на услугата и констативен протокол за извършената услуга.

**(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)** Дарения не се приемат от лица, които участват в обявените от общината търгове или конкурси или имат сключен договор за предоставяне на услуги за годината, в която се предоставя дарението.

**Чл.10.(1)** Община Алфатар определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в която се включват: юриста и главния архитект на общината, служители от Дирекция „Специализирана администрация“.

(2) Комисията по ал.1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за собственост. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал.1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота.

(3) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота, въз основа на констативния протокол по ал.2 и направеното предложение. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му и се определя звеното, на което се възлага управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на общината.

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

(5) Общинският съвет със свое решение прогласява придобиваната давност на завладените безстопанствени имоти при условията на чл.79, ал.1 Закона за собствеността.

(6) Решението на Общинския съвет се взема, по предложение на Кмета на общината, след представен доклад с предложение от комисията, в състав, определен по ал. 1. В доклада се дава информация за основанията за завладяване на безстопанствения имот и заключение, че е изтекъл десетгодишния законов срок от издаване на заповедта на кмета на общината за завладяване на същия. Прилагат се и доказателства за удостоверяване на непрекъснатото владение на имота от страна на общината: договори за наем или други документи, свързани с управление и стопанисване на имота за нуждите на общината или на юридически лица или звена на бюджетна издръжка.

**Чл.11. (1)** Правото да се построи сграда върху земя-общинска собственост се погасява в полза на общината по давност ако не се упражни в продължение на 5 години. Общински съвет Алфатар прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС.

(2) Решението на ОбС се взема по предложение на Кмета на общината, след представен доклад от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в която се включват: юриста и главния архитект на общината, служители от Дирекция „Специализирана администрация“. В доклада се дава информация за издаденото разрешение за строеж, прилага се констативен протокол от извършена проверка на място и се констатира, че е изтекъл петгодишният 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.

(3) В случаите по ал. 2, когато е констатирано, че фактическото строителство не е реализирано поради обективна невъзможност, Общинският съвет 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.12. (1)** Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност от физически и юридически лица.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

(3) Имоти – публична общинска собственост могат да се обременяват с вещни права само в случаите, определени със закон.

**Чл.13. (1)** Договорите за доставка на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи се сключват от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства, при спазване разпоредбите на ЗОП и ППЗОП.

(2) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на общинския съвет и общинската администрация се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

(3) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на юридическите лица на самостоятелна бюджетна сметка се закупуват от ръководителя на звеното в рамките на одобрените бюджетни средства.

## ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

### РАЗДЕЛ I УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.14.(1)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинския съвет и общинска администрация, се управляват пряко от кмета на общината.

**(2)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата и кметските наместничества се управлява пряко от кмета на съответното кметство или от кметския наместник.

**(3)** Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение: здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди се предоставят за управление от Общинския съвет на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка за безвъзмездно ползване и се управляват от ръководителите и /или представляващите съответните звена в рамките на предвидените им бюджетни средства.

**(4)** Кметът на общината упражнява контрол по управление на имотите по ал. 2-3.

**Чл.15. (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 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури с решение на Общинския съвет.

**(2)** Ръководителят на заинтересованото юридическо лице или звено на бюджетна издръжка подава писмено заявление до кмета на общината с искане за предоставяне на имоти или вещи – общинска собственост за безвъзмездно управление. В заявлението се посочват видът и местонахождението на имота/вещите и конкретните мотиви, обосноваващи необходимостта от предоставянето му/им.

**(3)** Въз основа на заявлението по ал.2, кметът на общината внася предложение до Общинския съвет, съдържащо описание на имота, местонахождение, вписан акт за общинска собственост, скица на имота, мотиви за предоставяне и становища на служителите по чл. 3, ал. 2.

**(4)** След влизане в сила на решението на Общинския съвет кметът на общината сключва договор с юридическото лице на бюджетна издръжка по ал.2 за предоставяне на имота или вещите-общинска собственост за безвъзмездно управление и ги предава с протокол за предаване-приемане или изпраща писмо за отказ, заедно с препис на решението на ОбС.

**(5)** Управлението на имоти и вещи – публична общинска собственост, включва правото на юридическите лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури да ги владеят от името на общината за своя сметка и на своя отговорност.

**(6)** Имотите и вещите по ал. 5 се завеждат в баланса на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходите за текущ и основен ремонт, извършени със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

**(7)** Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на чл.1, ал.2, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

**Чл.16.** Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

**Чл.17.(1)** Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба, след решение на общинския съвет. Части от имоти–публична общинска собственост, които са предоставени за управление по ред на чл.12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

**(2)** Кметът на общината внася докладна записка с предложенията за управление на имотите по ал.1 за разглеждане и решение от общинския съвет, окомплектованата с документи:

- заявление на заинтересовано лице до кмета на общината с искане ползване под наем на имот-публична общинска собственост;
- копие от акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписвания;
- скица, извлечение от действащия подробен устройствен план с по-голям обхват, а когато имотът се намира в населено място, за което е одобрена кадастрална карта, скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър;
- копие от заповедите за одобряване на подробни устройствени планове и попълване на имоти в кадастралната карта, издадени след влизане в сила на ЗУТ за регулация и застрояване;
- становище на главния архитект за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП и ОУП (реализираното и предвиденото застрояване, законността на съществуващите сгради);
- правен анализ от правоспособен юрист 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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(3) Договорите за наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени до изтичането на 10 годишният срок от кмета на общината.

(4) Застрахователните вноски за имотите по ал. 1 и 2, са за сметка на наемателите.

**Чл.18.(1)** Началната тръжна/конкурсна цена при отдаване под наем на помещения в сгради и на терени – публична общинска собственост се определя с решението на ОбС по чл.17, ал.1, в съответствие с тарифа-Приложение № 1 към чл.25, ал.1 от наредбата за определяне на началния размер на месечния наем на 1 кв.м

(2) Наемната цена, за срока на наемните отношения по тази Наредба, се актуализира със заповед на кмета на общината, в съответствие с индекса на инфлация на потребителските цени, определен от Националния статистически институт за период от 12 месеца и при отчетен индекс на инфлация в размер над 101,0%.

**Чл.19.** Директорите на училища и детски градини, на които са предоставени за безвъзмездно управление имоти по реда на чл.15 от наредбата нямат право да отдават под наем помещения и спортни площадки в предоставените им сгради публична общинска собственост.

**Чл.20.(1)** Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, в т.ч. мрежите на водоснабдителната и канализационната системи се предоставят за управление и експлоатация на съответните юридически лица съгласно законови разпоредби с решение на Общински съвет, взето с обикновено мнозинство.

(2) Предоставените по този ред имоти и системи не могат да се ползват като обезпечение за задължение към финансови и нефинансови институции и да бъдат предмет на разпоредителни сделки.

**Чл.21.** Части от тротоари, площи, алеи в парк и други свободни обществени пространства-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за поставяне на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ (павилиони, кабинни, маси, зарядни колонки за ел.превозни средства, както и др.елементи на градското обзавеждане-спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и др.) или на рекламно информационни елементи при условия и по ред, определен с отделни наредби на Общинския съвет и въз основа на схема, одобрена от Главния архитект на общината.

## РАЗДЕЛ II

### УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 22. (1)** Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите-частна общинска собственост, предоставени им 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 с решение на Общинския съвет.

(4) Управлението на имотите – частна общинска собственост, включва правото на юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят от името на общината за своя сметка и на своя отговорност.

(5) Предоставянето на имотите става след подаване на писмено заявление от ръководителя на заинтересовано юридическо лице или звено на бюджетна издръжка /искане/до кмета на общината. В заявлението се посочват видът и местонахождението на имота/вещите и конкретните мотиви, обосноваващи необходимостта от предоставянето му/им.

(6) Въз основа на заявлението по ал.5 Кметът на общината внася предложение до Общинския съвет за предоставяне на имота за безвъзмездно управление, съдържащо документи, посочени в чл. 24, местонахождение, вписан акт за общинска собственост, скица на имота, мотиви за предоставяне и становища на лицето по чл.3, ал.2 и юрист.

(7) След влизане в сила на решението на Общинския съвет кметът на общината сключва договор с юридическото лице на бюджетна издръжка по ал.2 или ал.5 за предоставяне на имота или вещите-общинска собственост за безвъзмездно управление и ги предава с протокол за предаване-приемане или изпраща писмо за отказ, заедно с препис на решението на ОбС.

(8) Имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на ведомството, на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, извършен със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

(9) Когато нуждата от имот – частна общинска собственост, отпадне или се установи, че имотът не се стопанисва добре и/или не се ползва по предназначение и за нуждите, за които е предоставен, или в нарушение на договора се преотстъпва за ползване на трети лица, се преотдава и др., кметът на общината издава заповед за отнемане на имота.

**Чл.24. (1)** Свободни нежилищни имот – частна общинска собственост, които не са необходим за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на бюджетна издръжка могат да се отдават под наем за срок до 10 години по един от следните начини:

1. провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общинския съвет, по ред определен в раздел седем на наредбата;

2. с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, с цел задоволяване на здравни, образователни и социални потребности на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, съгласно, в съответствие с чл.14, ал.6 от ЗОБС;

3. с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс за отдаване под наем на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии;

4. без решение на общинския съвет и без търг или конкурс, с издаване на настанителна заповед от кмета на Общината по искане на общинските ръководства на синдикалните организации, по реда на чл.14, ал.5 от ЗОБС;

5. с издаване на заповед от кмета на общината за предоставяне под наем на част от имот, в който общината е в съсобственост. Имотът се предоставя за ползване под наем за срок до 10 години във връзка с подадено заявление с искане за ползване на общинския дял на имота от физическото или юридическо лице, съсобственик на имота.

(2) Кметът на общината внася докладна записка с предложение за допълване на годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост и за отдаване под наем на имотите по ал.1, т.1, т.2 и т.3 за разглеждане и решение от общинския съвет, окомплектована със следните документи:

- заявление на заинтересовано лице до кмета на общината с искане ползване под наем на имота;

- копие от акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписвания;

- скица, извлечение от действащия подробен устройствен план, а когато имотът се намира в населено място, за което е одобрена кадастрална карта, скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър;

- становище на главния архитект за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП и ОУП (реализираното и предвиденото застрояване, законността на съществуващите сгради);

- правен анализ от правоспособен юрист за наличие на реституционни претенции вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот;

(3) Отдаването на имоти - частна общинска собственост под наем по реда на ал.1, т.1, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, се извършва от кмета на общината, в съответствие с решението на ОбС и по реда на глава Седма от настоящата наредба. Кметът на общината издава заповед за определяне на наемателите на имоти и след заплащане на определената наемна цена сключва договор за наем.

(4) Отдаването на имоти - частна общинска собственост под наем по реда на ал.1, т.2-т.5 се извършва от кмета на общината, който издава заповед за определяне на физическо или юридическо лице за наемател и сключва договор за наем след заплащане на определената наемна цена

**Чл.25. (1)** Наемната цена при отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, предназначени за търговия, производствена и складова дейност, и услуги в сферата на общественото хранене и развлечение, правни, здравни, педагогически, административни, банкови, фризьорски, услуги, ремонти дейности и др. се определя по тарифата за определяне на началния размер на месечен наем за площ от 1 кв. м., приложение № 1 към наредбата.

(2) Наемната цена при отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост - поземлени имоти в регулационните граници на населените места и на урегулирани поземлени имоти, предназначени за земеделско производство се определя като годишен наем на площ от 1 декар, съгласно Тарифа за определяне на началния размер на годишния наем на имоти, предоставяни за земеделско производство - по приложение № 2 към наредбата.

(3) Наемната цена, за срока на наемните отношения по тази наредба, се актуализира със заповед на кмета на общината, в съответствие с индекса на потребителските цени /отчетена инфлация/, определен от Националния статистически институт за период от 12 месеца и при отчетен индекс в размер над **101,0%**.

**Чл.26. (1)** С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост на заинтересовани лица, както следва:

1. юридически лица и еднолични търговци, осъществяващи дейности в сферата на здравеопазването, образованието и социалните дейности, които желаят да наемат сгради и помещения с цел задоволяване на съответните нужди на населението;

2. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;

3. търговски дружества, които желаят да наемат 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 извършване на строително-ремонтните дейности.

4. общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, съгласно чл.31 от ЗПП.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 става след подаване на заявление /искане/ от представляващия съответната организация до кмета на Общината, което съдържа наименование на юридическото лице, търговското дружество, едноличния търговец, политическата партия; местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага:

1. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, търговското дружество, едноличния търговец или извлечение от Търговския регистър;

2. документи, удостоверяващи професионална компетентност и липса на ограничения или забрани за упражняване на дейността – отнася се само за лицата, осъществяващи здравни, образователни и социални дейности ( чл.24, ал.1, т.2 от наредбата).

3. удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието – отнася се само за юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза;

4. декларация за липса на задължения към община Алфатар и към държавата, както и за липса на задължения към общината по предходни договори за наем и/или за прекратяване на договор, поради лошо стопанисване или нередовно заплащане на месечния наем.

5. декларация, че местната структура на партията или юридическото лице, регистрирано в обществена полза не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди.

6. нотариално заверено пълномощно от представляващия политическата партия за упълномощаване на ръководителя на местната структура, както и във всички други случаи на упълномощаване;

(3) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за управление на имот – частна общинска собственост на база подаденото заявление по ал. 2, предоставени становища от юриста на общината и длъжностното лице по чл.3, ал.2 от наредбата, след извършена служебна проверка на изискваните се документи по ал.2.

(4) Договорите се сключват от кмета на общината по цена определена в решението на Общинския съвет, в съответствие с тарифата – приложение № 1 към чл.25, ал.1 от наредбата, с изключение на договорите за наем на помещения за нуждите на местните структури на политическите партии, които се определят при условията в Закона за политическите партии в размер на амортизационните отчисления, към които се добавят и експлоатационните разходи за поддържане, ако има такива.

**Чл.27. (1)** Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс, могат да се отдават под наем подходящи свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост на синдикални организации.

(2) Отдаването под наем по ал.1 се извършва след подадено заявление (искане) до кмета на общината, окомплектовано със следните документи:

1. копие от съдебна регистрация;

2. декларация, че синдикалната организацията не притежава собствено помещение за задоволяване на потребностите си;

3. конкретно пълномощно с нотариална заверка, в случаите на упълномощаване.

(3) Въз основа на заявлението и при наличие на подходящи свободни нежилищни имоти, кметът на общината издава настанителна заповед и сключва договор за наем със синдикалната организация, при който наемната цена на имота се определя в съответствие с чл.25, ал.1 по тарифа - приложение № 1 към настоящата наредба.

**Чл. 28. (1)** Отдадените под наем имоти – частна общинска собственост не могат да се преотдават, да се преотстъпват на други лица, да се ползват по договор за съвместна дейност с трети лица или не по предназначение. Предоставени помещения на местни структури на политическите партии могат да се ползват по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията (чл.32, ал.2 от ЗПП).

(2) При констатирани нарушения по ал.1 договорните отношения се прекратяват със заповед на кмета на общината като се посочва основанието за прекратяване; събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец (по чл.15, ал.4 и ал.5 от ЗОС).

(3) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения, предоставени по реда на чл.26, ал.1 и чл.27 от Наредбата са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. /чл. 15, ал. 4 от ЗОБС/.

(4) Ако имотът по ал. 3 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на МВР.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

**Чл.29. (1)** Срокът на договорите за отдаване под наем на нежилищни имоти - частна общинска собственост, независимо от реда на отдаването им, не може да бъде по-дълъг от **10** (десет) години.

(2) Максималният срокът на договорите за предоставяне под наем на имоти на политически партии е до края на мандата на действащите Народно събрание или на Общински съвет.

(3) При изтичане на срока на договора и/или при изтичане на мандата на НС или ОбС, съгласно ал.2, кметът на общината издава заповед за прекратяване на договора и определя срок за освобождаване на помещенията, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(4) При договор за ползване на помещение за период от 12 месеца, същият може да бъде удължен с още 12 месеца ако в едномесечен срок, преди изтичане на договора, ръководителят на местната политическа партия подаде заявление до кмета на общината с искане за удължаване на срока на договора и подпише анекс.

(5) Договори за наем на имоти – частна общинска собственост в регулационните граници на населените места, сключени за срок, по-кратък от 10 години могат да бъдат продължени от кмета на общината за срок до 10 години /общ срок, считано от датата на подписване на договора/, на основание заявление от наемателя до кмета на общината с искане за удължаване на срока на договора, подадено най-малко един месец, преди изтичане на същия и при установено коректно плащане на наема и спазване на задълженията по договор.

(6) Договори за наем на имоти – частна общинска собственост извън в регулационните граници на населените места, сключени за срок, по-кратък от 10 години могат да бъдат продължени за срок от 3 (три) години (до изтичане на максималния 10 годишен срок от датата на подписване на договора), на база заявление от наемателя до кмета на общината с искане за удължаване на срока на договора, подадено най-малко един месец, преди изтичане на същия и при установено коректно плащане на наема и спазване на договорните задължения.

(7) Служителите в Дирекция „Специализирана администрация” изготвят анекс към договорите по ал.2 и ал.3, като актуализират наемната цена с индекса на потребителските цени (инфлация), определен от Националния статистически институт за период от 12 месеца и при отчетен индекс в размер над 101,0%.

**Чл.30. (1)** Поддържането, подобренията и текущите ремонти на имотите и вещите – частна 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.

(2) Извършените строително-ремонтни дейности по ал.1 и ал.2 се приемат с констативен протокол от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. В състава на комисията се включват специалисти от Дирекции СА и АПОФ. Стойността на инвестираните средства се доказва с надлежни документи, които са неразделна част от констативния протокол на комисията.

**Чл.31 (1)** Преустройство, основен ремонт и промяна на предназначение на отдадени под наем имоти-общинска собственост се извършват в съответствие с изискванията на ЗУТ, след дадено положително становище или разрешение от главния архитект на общината.

(2) Преди да започне изпълнение на посочените дейности в ал.1, наемателят е длъжен да подаде писмено заявление до кмета на общината, заедно с мотиви на исканата промяна и подробна количествено стойностна-сметка на предвидените за изпълнение строителни работи.

(3) След получаване на заявлението по ал.2, кметът на общината със заповед назначава комисия, която да извърши оглед и да даде становище относно съответствие на исканата промяна със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове, и преценка за необходимост от изготвяне на технически проект.

(4) С договор може да се уговори основният ремонт или преустройството да се извърши за сметка на наемателите или ползвателите. При необходимост от изготвяне на технически проект възложители са кметът на общината и наемателя или ползвателя. Инвеститори могат да бъдат възложителите или само наемателят.

(5) По време на строително-монтажните работи, комисия назначена със заповед на кмета на общината извършва текуща проверка за изпълнение на дейностите, в съответствие с утвърдените видове работи по одобрена количествено-стойностна сметка или технически проект.

(6) След приключване на дейностите – наемателят или ползвателят представят в общината сертификати и декларации за качеството на вложените материали по дейностите, описани в количествено-стойностната сметка, с което се приема, че обектът е завършен.

(7) След изтичане на срока или след прекратяване на наемния договор общината не дължи обезщетение на наемателите или ползвателите за извършените от тях подобрения или за извършените от тях дейности по поддържане, текущ и основен ремонт на имотите – общинска собственост.

### РАЗДЕЛ III

#### УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.33. (1)** Кметът на Общината управлява вещи, собственост на общината, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинска администрация и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват вещите, собственост на община Алфатар, предоставени им за осъществяване на дейността им в съответното населено място и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване на движими вещи по изпълнение на възложени от общината дейности и услуги в населеното място, за което отговарят.

(3) Паметниците на културата, общинска собственост се стопанисват, съобразно специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите.

**Чл.34. (1)** Вещите общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на звена от общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно на други юридически звена на бюджетна издръжка или на техни териториални единици.

(3) Редът за предоставяне на безвъзмездното управление на вещите по ал.1 и ал.2 се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

(4) Вещите – частна общинска собственост извън тези по ал.1 се отдават под наем от кмета на общината след извършена оценка от лицензиран оценител /чл.19 от ЗОБС/.

(5) При констатиране на виновно увреждане на предоставени вещи-общинска собственост, кметът издава заповед за изземването им. Заповедта не подлежи на обжалване.

**Чл.35. (1)** Кметът на Общината може да предоставя или прехвърля безвъзмездно инвентар - общинска собственост за нуждите на общински звена на бюджетна издръжка.

(2) Предоставянето или прехвърлянето на инвентар по ал.1 става въз основа на заповед на кмета на общината, а изписването от баланса на общината при прехвърляне се извършва въз основа на заповедта, и двустранно подписан приемателно-предавателен протокол между страните и потвърдително писмо от ползвателя за извършено завеждане на инвентара по неговите счетоводни сметки.

**Чл. 36. (1)** Негодните вещи се бракуват със заповед на кмета на Общината въз основа на протокол, изготвен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(2) Бракуваните вещи се унищожават или се предават на изкупвателна организация.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### РАЗДЕЛ I

#### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 37.(1)** Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет и се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях, в т.ч. и на вещни права върху тях;
3. Дарение;
4. Делба;
5. Учредяване право на строеж, пристрояване, надстройкаване – възмездно или безвъзмездно;
6. Учредяване на право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Сделки по реда на Закона за устройство на територията;
9. По силата на закон.

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

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Дарение;
4. Учредяване на право на ползване;
5. Бракуване;

**(3)** Решенията на ОбС се вземат по реда на чл.21 и чл.27 от ЗМСМА.

**Чл. 38. (1)** Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на имотите.

(2) Договорите за замени на имоти – общинска собственост с имоти собственост на физически или юридически лица се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни недвижими имоти – по местонахождението на държавния имот.

(3) Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал.2 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(4) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(5) Замяна и дарение на движими вещи се извършва с договор сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(6) Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от Кмета на общината със заповед и след сключването на договор, след решение на Общински съвет.

**Чл.39. (1)** Продажба на движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината се извършва от кмета на общината след решение на общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Седма от настоящата наредба.

(2) Движимите вещи с отпадало предназначение се продават кмета на общината цени след решение на общински съвет и провеждане на търг, публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Седма от настоящата наредба.

(3) В решението на ОбС по ал. и ал.2 се определя началната продажна цена на движимите въз основа на представена оценка от лицензиран оценител.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на движимите вещи.

**Чл.40** Негодни вещи – частна общинска собственост се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол на комисия, назначена със заповед на кмета на общината. След бракуването части, възли или елементи от тях, годни за ползване се продават по реда на чл.39, ал.2.

**Чл.41.** При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината освен продажната цена на имота и всички такси свързани с прехвърлянето на имота.

**Чл.42.** В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и информация за:

1.пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, началната продажна цена, определена с решение на Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2.начинът на разпореждане съгласно решението на Общинския съвет – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или учредено право на ползване или пристрояване, или надстрояване;

3.на срещна страна по сделката (купувач);

4.договор за разпореждане с имота – общинска собственост – номер; дата на съставяне; данни по вписване в Агенцията по вписване по местонахождение на имот.

## РАЗДЕЛ II

### РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ИЛИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.43. (1)** Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост по смисъла на **чл.37, ал. 1** от наредбата се извършва по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители определени по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове и конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет (съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС).

(2) Кметът на общината внася докладна записка с предложенията за разпореждане с имоти – частна общинска собственост за разглеждане и решение от общинския съвет, окомплектованата със следните документи:

1.заявление на заинтересовано физическо или юридическо лице до кмета на общината с искане за закупуване на имот-частна общинска собственост;

2. копие от акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписвания;

3. скица на паус, извлечение от действащия подробен устройствен план с по-голям обхват, а когато имотът се намира в населено място, за което е одобрена кадастрална карта, преписките се окомплектова 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.

4. копие от заповедите за одобряване на подробни устройствени планове и попълване на имоти в кадастралната карта, издадени след влизане в сила на ЗУТ за регулация и застрояване;

5. становище на главния архитект за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП и ОУП (реализираното и предвиденото застрояване, законността на съществуващите сгради);

6. правен анализ от правоспособен юрист за наличие на реституционни претенции вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот;

7. пазарна оценка, изготвена от независим оценител;

8. данъчна оценка на имота;

9. удостоверение от Дирекция АПОФ, че имотът е заведен по счетоводните регистри и отчетната му стойност.

(3) Процедурата по разпореждане с нежилищни имоти – частна общинска собственост може да стартира и по инициатива на кмета на общината, след преценка че същото е необходимо за защита на обществените интереси и е с цел по-добро управление на имоти общинска собственост. В този случай кметът на общината отправя писмено предложение до засегнато физическо или юридическо лице и след получаване на писмено съгласие от него изпълнява дейностите по реда на ал.2.

(4) Начинът на заплащане на разходите за извършване на технически дейности по реда на Закона за устройство на територията, при които се засягат и имоти-общинска собственост: геодезическо заснемане, трасиране, изготвяне на проект за ПУП-ПР, ПУП-ПЗ, ПУП-ПП, изменение на план за улична регулация, и нанасянето им на кадастрална карта и регулационен план във връзка с подадени заявления от заинтересовани лица по ал.2, т.1 за разпореждане с общинска собственост по реда на чл.37, ал.1 от наредбата, се уточнява с договор между общината и заинтересованото лице.

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

**Чл.44.** 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.45 (1) Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, ако за общинския терен е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) или поземлен имот (ПИ) в урбанизираната територия, или може да бъде обособен такъв.**

(2) Продажбата на земя 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. **Продажбата се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.**

(3) Процедурата по продажба на земя по ал.1 и ал.2 стартира след подаване на заявление от заинтересовано лице до кмета на общината с искане за закупуване на поземления имот. Към заявлението се прилагат следните документи:

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

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

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

- удостоверение за наследници, ако се подава от наследник;
- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

(4) Кметът на общината внася докладна записка с предложение за решение до общинския съвет, окомплектованата с документите, посочени в чл.43, ал.2 от нредбата.

(5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, се предвижда 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 предвиденото по подробния устройствен план или нормите за застрояване в съответната зона.

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, върху имота, находящ се в зона за ниско етажно застрояване съществува възможност или се предвижда изграждане на сграда или постройка и от имота не може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, в цената на земята по ал. 1 или ал. 2, се включва и пазарната стойност на правото на строеж за сградата или постройката.

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

(8) 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.

(9) 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.46. (1)** Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

1. между общината и държавата или между общините;
2. в други случаи, когато лицата са определени в закон.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител като продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

**Чл.47. (1)** Дарение на имот – частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от общия брой на съветниците (съгл. чл.35, ал.5 от ЗОБС/.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши на държавата или на юридическо лице на бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

(3) Въз основа на решението по предходните алинеи кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.48. (1)** Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се извършва чрез:

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

(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 на дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем;

**Чл.49. (1)** Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(2) В случаите по чл.48, ал.1, т.3, когато общината притежава до една трета част от неподеляем съсобствен имот, продажбата на частта на общината се извършва от кмета на общината без решение на Общинския съвет.

(3) В едномесечен срок след решението за продажба по ал.1 и ал.2, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача.



**Чл.50. (1)** Разпореждането с имота се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител по реда на чл.22, ал.3 от ЗОБС.

(2) След заплащане на цената и на дължимите данъци и такси, в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

**Чл.51.** Когато плащането не е извършено в определения срок, но в срока постъпи искане за удължаване на същия, кметът на общината може да го удължи, ако удължаването се иска по уважителни причини.

**Чл.52.** При прекратяване на съсобствеността се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и Гражданския процесуален кодекс.

**Чл.53. (1)** Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона (съгласно чл.40, ал.1 от ЗОС).

(2) 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 общината и друга община или между общината и държавата;
3. това е предвидено в други случаи, определени в закон.

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

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на община Алфатар, както и на видно място в сградата на общината и в кметствата и населените места с кметски наместници. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Докладът за замяна се комплектува, като задължително към него се прилагат:

1. правен анализ от правоспособен юрист;
  2. вписан акт за общинска собственост и актуална скица на общинския имот;
  3. акт за собственост на частния имот - нотариален акт, договор за доброволна делба или решение на ПК за възстановяване на земя;
  4. удостоверение за наследници, ако собственикът на частния имот е починал;
  5. пазарна оценка на имотите - обект на замяна;
  6. данъчна оценка на имотите - обект на замяна;
  7. удостоверение за липса или наличие на ипотека или други тежести върху частния имот, издадено от Агенция по вписванията (СВ);
  8. мотивирано становище от ОС „Земеделие”, в случаите на замяна на земеделска земя и удостоверяване липса на действащи договори за наем или аренда с трети лица;
  - 9 декларация с нотариална заверка на подписите, че са запознати с предложението за замяна и са съгласни да бъде извършена замяна с конкретно посочени общински имоти.
- от съсобствениците, че срещу тях не се води съдебно дело от страна на общината за имуществени спорове;
- 10.изрично пълномощно, в случаите на упълномощаване.

11.удостоверение от извършена служебна проверка и липса на забрани за замяна с лицата, произтичащи от ползване на общински имот без правно основание, прекратяване на договори за наем или за вещни права върху общински имоти по вина на лицата или водене на съдебни имуществени спорове от общината спрямо лицата.

(6) Кметът на общината внася в общинския съвет докладна записка с предложението за замяна не по-рано от един месец от публикуване на обявлението по ал.4. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

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

(8) Решението за замяна се приема от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(9) С решението по ал.8 се определя начинът на уреждане на задълженията между страните, когато имотите - обект на замяна не са с еднаква площ или имат различна по стойност пазарна оценка.

(10) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед. След уреждане на финансовите задължения между страните – заплащане на цената за уравниване на стойността на имотите-обект на замяна и представяне на документи в Дирекция „Специализирана администрация”, удостоверяващи плащането се изготвя проект на договор за замяна.

(11) Договорът за замяна трябва да бъде сключен в писмена форма за действителност и подлежи на вписване в Агенцията по вписванията по местонахождение на имота.

(12) След вписване на договора, кметът на общината издава заповед за отписване от актовете книги за общинска собственост на общинския имот, даден в замяна на с частен. Заповедта се вписва в Агенцията по вписванията и се предоставя за отписване на имота от данъчните и счетоводните регистри на общината.

(13). За новопридобития имот се съставя акт за общинска собственост, който се завежда по актовете книги за общинска собственост, в счетоводните и данъчните регистри.

**Чл.54.** Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи, определени в закон.

**Чл.55.** При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл.56. (1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост** се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с разпоредбите на глава седем от наредбата и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно и безвъзмездно.

(3) С решението на ОбС може да се разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж или то да построи друг обект за нуждите на общината.

(4) В случаите по ал.3, Общинският съвет одобрява условията на търга или конкурса, като стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(5) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

**Чл.57. (1) Процедурата по учредяване на право на строеж** стартира с подаване на заявление от заинтересовано лице до кмета на общината с мотивирано искане за учредяване на възмездно или безвъзмездно право на строеж, което съдържа информация за предназначението на бъдещия строеж.

(2) Заявлението по ал.1 е по образец на общината и към него се прилагат документи, удостоверяващи статуса на заинтересованото физическо лице, юридическо лице или едноличен търговец, мотиви за исканото учредяване на право на строеж

(3) Служителите от Дирекция „Специализирана администрация”, отговарящи за „Общинската собственост” и „Устройство на територията” извършват проверка за правните основания и факти, посочени в заявлението на заинтересованото лице и изготвят доклад до кмета на общината, към който прилагат: становище от гл. архитект на общината за максимално допустимото застрояване за УПИ, в което се иска учредяване на право на строеж; правен анализ от правоспособен юрист;

пазарна оценка, изготвена от независим оценител, вписан акт за общинска собственост на имота върху, който се иска учредяване на право на строеж; актуална скица и данъчна оценка на имота.

(4) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за решение, окомплектована с документите по ал.2 и ал.3.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал.3, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж, който се вписва в Служба по вписванията гр.Силистра.

(6) В договора се вписва задължението на приобретателя да построи обекта в срок до 5 (пет) години от сключването на договора.

(7) Ако при изработване на работния проект за обекта има увеличение на разгънатата застроена площ, разликата се доплаща преди издаване на разрешението за строеж по цени, достигнати на търга (начални за конкурса), умножени с натрупания за периода след търга (конкурса) общ индекс на потребителските цени (индекс на инфлация), обявен на интернет страницата на Националния статистически институт. Кметът на общината издава заповед с посочване на допълнителната площ и цената, и след заплащането ѝ се сключва допълнително споразумение към договора за учредяване право на строеж.

**Чл.58.** Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

**Чл.59. (1)** Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

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

(3) Процедурата по учредяване на безвъзмездно право на строеж се извършва по реда на чл.57, ал.1-6 от наредбата.

**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, при условията и по реда на чл.56 и чл.57 от наредбата.

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

**Чл.62. (1)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет на собственика на сградата, както и на собствениците на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл.183, ал.2 и 3 от ЗУТ.

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

(3) Когато общината е учредила право на пристрояване или надстрояване по ал. 2 и преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до увеличение в застроената площ на пристройката или надстройката и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора.

(4) Процедурата стартира с подаване на заявление от заинтересованото лице-собственик на сградата до кмета на общината с мотивирано искане за учредяване на право на пристрояване и/или надстрояване, към което прилага протокол от общо събрание на собствениците в случай на

съсобственост, описание на целите, за които ще се използва бъдещото пристрояване/надстройкаване и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

(5) При пристрояване или надстройкаване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя, правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или на обособения обект, без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината и сключване на договор, след влязъл в сила ПУП и одобрен инвестиционен проект по цени, определени от независим лицензиран оценител.

**Чл.63. (1)** Правото на пристрояване и/или надстройкаване се учредява със заповед на кмета на общината, който сключва договор, след заплащане на цената, определена на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(2) Право на пристрояване/надстройкаване над 30 кв.м. се учредява и след приемане и одобрение от Експертния съвет по УТ в общината.

**Чл.64. (1)** Безвъзмездно право на надстройкаване и/или пристрояване се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците

(2). Безвъзмездно право на надстройкаване и/или пристрояване се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

(3) Въз основа на решението по ал.1 или ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Процедурата по учредяване на безвъзмездно право на строеж се извършва по реда на чл.57, ал.1-6.

**Чл.65. (1)** Правото на ползване върху имоти – общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по условията и реда на глава седем.

(2) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) С решението на Общинския съвет се определят началните тръжни цени в размера, определени от лицензиран независим оценител или по-високи, но не по-ниски от данъчната оценка на имота.

**Чл.66 (1)** Процедурата по учредяване на право на ползване стартира с подаване на заявление от заинтересовано лице до кмета на общината с искане за учредяване - възмездно или безвъзмездно, което съдържа информация за законовото основание и срок за исканото учредяване на правото.

(2) Заявлението по ал.1 е по образец на общината и към него се прилагат документи, удостоверяващи статуса на заинтересованото физическо лице, юридическо лице или едноличен търговец.

(3) Служителите от Дирекция „Специализирана администрация”, отговарящи за „Общинската собственост” и „Устройство на територията” извършват проверка за правните основания и факти, посочени в заявлението на заинтересованото лице и изготвят доклад до кмета на общината, към който прилагат: становище от гл. архитект на общината; правен анализ от правоспособен юрист; пазарна оценка, изготвена от независим оценител, вписан акт за общинска собственост на имота върху, който се иска учредяване на право на ползване; актуална скица и данъчна оценка на имота.

(4) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за решение, окомплектована с документите по ал.2 и ал.3.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.67.(1)** Общинския съвет може да учреди с решение право на ползване, без търг или конкурс на лица, които са определени със закон.

(2) Процедурата по учредяване на право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, като към заявлението на заинтересованото лице се подават документи, удостоверяващи правото на учредяване по силата на закон, основанието за ползване, предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото възмездното право на ползване.

(3) Процедурата по учредяване на право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, като към заявлението на заинтересованото лице се подават документи, удостоверяващи правото на учредяване по силата на закон, основанието за ползване, предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото възмездното право на ползване.

(4) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за решение, окомплектовано с документите по чл.66, ал.2 и ал.3 и чл.67, ал.2.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, 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 без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците за срок до 10 години в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;
2. за здравни, образователни, социални и др. хуманитарни дейности;
3. за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;
4. за клубна дейност на организации на лица с увреждания и/или пенсионери;
5. на спортни клубове;
6. в случаите предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

(2) Процедурата по учредяване на безвъзмездно право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, след подаване на заявление от представляващия организацията до кмета на общината, с мотивирано искане, което съдържа основанието на исканото учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото право на ползване.

**Чл.69. (1)** При разпореждане с имот - частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед, в която се посочва:

1. местонахождението и описанието на имота или разгънатата застроена площ (по одобрения устройствен план) и имота, върху който се учредява вещно право;
2. имотите - обект на разпореждане и срокът /ако има такъв/;
3. лицето – страна по разпореждането (приобретател), цената, другите дължими плащания и специфични условия;
4. начинът и срокът на плащане, който не може да бъде по-дълъг от 1 (един) месец от датата на връчване на заповедта.

(2) Заповедта се връчва на лицето срещу подпис. При разпореждане без търг или конкурс връчването може да става и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, ако до 1 (един) месец от издаването ѝ, същият не се яви.

(3) Ако в посочения в заповедта срок за плащане, не се преведе дължимата сума, се счита, че лицето се е отказало от сделката. Преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и предходната заповед. Заповедта се връчва на заинтересованото лице по реда на предходната алинея.

(4) Договорът за разпореждане с общинска собственост се изготвя от служители в Дирекция „Специализирана администрация” след заплащане на определената цена на учреденото право на ползване и другите дължими плащания в срока, посочен в заповедта по ал. 1. Договорът се съгласува с юриста на общината и подписва от кмета на общината, главния счетоводител и от приобретателя. Разпореждането се счита за извършено от датата на плащането.

(5) Договорът се вписва в Службата по вписванията гр. Силистра от служители в Дирекция „Специализирана администрация”, след което се прави съответното отбелязване по актовете книги за общинска собственост.

**Чл.70 (1)** Продажба на земя - общинска собственост, в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията чрез предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет. Лицата, желаещи да закупят такава земя, подават заявление до кмета на общината, към което прилагат: документ за собственост на имота, копие от актуална скица и документ за внесен депозит в размер на 100,00 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на окончателен договор.

(2) Заинтересованите лица подписват и договор с кмета на общината за уреждане начина на плащане за извършване на необходимите техническите дейности по реда на чл.43, ал.4 от наредбата.

(3) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от независим оценител на имоти. В случай, че изменението на подробния устройствен план по реда на ал.1 не влезе в сила в срок от шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка.

(4) Окончателният договор се сключва след представяне на скица по одобреното изменение на подробния устройствен или парцеларен план. Внесеният депозит се възстановява след плащане на цената по окончателния договор.

(5) При влезли в сила на застроителни и регулационни планове, уреждането на придаваемите части от общински имоти към парцели /урегулирани поземлени имоти/ на физически и юридически лица, граничещи с улична регулация, се извършва в полза на собственика на по-голяма част от урегулирания поземлен имот от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет. Собственикът на имота подава заявление до кмета на общината, към което прилага документите, посочени в ал.1. В случай, че площта на придаваемите части от общински имоти е точно определена, Общинския съвет взема решение за сключване на окончателен договор и за плащане на определената пазарна цена.

### РАЗДЕЛ III

#### ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЧАСТИ ОТ ТРОТОАРИ. СВОБОДНИ ОБЩЕСТВЕНИ ПЛОЩИ И УЛИЧНИ ПЛАТНА ЗА ВРЕМЕННО СЪХРАНЕНИЕ НА СТОРИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ

**Чл.71. (1)** Части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна могат да се използват временно за съхранение на строителни материали след получаване на разрешително от Дирекция „Специализирана администрация”, служба „Устройство на територията”.

(2). Желаящите да използват части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна, за временно складиране на строителни материали подават заявление до кмета на общината с искане, в което се посочва:

1. площта (частта) в кв. м от тротоара, свободната обществена площ и уличното платно, която се иска за временно складиране на строителни материали;
2. срокът, за който се иска разрешението за откриване на строителната площадка;
3. други съображения и мотиви.

**Чл.72. (1)** Въз основа на представените документи в Дирекция „Специализирана администрация”, служба „Устройство на територията” се определя дължимата такса по глава Втора на Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цените на услугите в община Алфатар. След представяне на документ за платена такса, на заинтересованото лице се издава разрешително, в което се определя срока на разрешението.

(2) След изтичане на разрешения срок, площите се освобождават във вид, напълно възстановен от временния ползвател. При просрочване на ползването или неизпълнение на ангажиментите за възстановяване на площите се налагат санкции, предвидени в Наредбата за опазване на обществения ред и чистотата в Община Алфатар.

(3) При необходимост от удължаване на периода на ползване на частите от имоти по ал.1, процедурата се подновява като заинтересованото лице подава ново заявление по реда на чл.71 и чл.72, ал.1.

### РАЗДЕЛ IV

#### ГАРАЖИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.73. (1)** Общинските гаражи-частна общинска собственост, се отдават под наем от кмета на общината за срок до пет години на цена, определена по тарифата за определяне на начален размер на месечен наем за 1 кв. м. площ по приложение № 1 към наредбата.

(2) Отдаването под наем се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Седма от настоящата наредба.

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

**Чл.74.** Разпореждането с гаражи – частна общинска собственост, се извършва по условията и реда на раздел II от глава Четвърта на настоящата наредба.

## ГЛАВА ПЕТА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл.75. (1)** Община Алфатар управлява и стопанисва Общинският поземлен фонд и земеделската земя, останала след възстановяване на правата на собствениците.

(2) Общинският съвет определя ежегодно с решение земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда.

(3) В решението по ал.2, земите се описват по местоположение (землище, местност), категория, поливност, срок и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(4) Решението по ал.2 се съобщава на населението в срок до първи май чрез публикуване на обява на сайта на общината и поставяне на обяви на определените места за обяви и съобщения, пред сградата на общината, пред кметствата и кметските наместничества, в чието землище са земите, които се отдават под наем. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се подават молби за предоставяне под наем на земеделски земи.

**Чл.76. (1)** Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет, по реда на глава Седма от наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) Отдаването под аренда на земеделски земи за създаване на нови трайни насаждения се извършва, след решение на ОбС, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Срокът на договора за аренда се определя в зависимост от вида на насаждението, съгласно Наредба за базисните цени на трайните насаждения и представлява сбора на годините от периода засаждане-встъпване в плододаване (А) и периода на продължителност на плододаване (Б). Общинският съвет взема решение с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(4) Когато след проведените търгове или конкурси са останали незаети земи, те могат да се отдават под наем за срок от една година със заповед на кмета на общината.

(5) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем само за производство на селскостопанска продукция.

**Чл.77 (1).** Базисната годишна наемна цена за 1 (един) дка земеделска земя с начин на трайно ползване (НТП) „Нива” да бъде равна на началната тръжна цена за отдаване под наем/аренда на имотите от държавен поземлен фонд в Община Алфатар за предстоящата стопанска година, определена със заповед на Министъра на земеделието и храните (заповед на основание чл.24а, ал.1 от ЗСПЗЗ, чл.47б, ал.1 и 2 и чл.47е от ППЗСПЗЗ).

(2) При сключване на договор за наем или аренда по реда на чл.76, ал.1-2 за имоти, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл.5, ал.2 от Наредба №2/17.02.2015г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.

(3) Базисната годишна наемна цена при отдаване на имоти с НТП „Изоставени и други неизползвани земи” в зависимост от категорията на имотите се определя, както следва:

- III кат.: 15лв/дка;
- IV кат. – 12,00лв/дка;
- V кат. – 10,00лв/дка;
- VI кат. – 7,00лв/дка.

(4) Базисната годишна наемна цена на имота по НТП „Изоставени трайни насаждения” в зависимост от категорията на имотите се определя, както следва:

- III кат. – 15лв/дка;
- IV кат. – 12,00лв/дка;
- V кат. – 10,00лв/дка;
- VI кат. – 8,00лв/дка.

(5) Имотите с НТП „Изоставени и други неизползвани земи” и „Изоставени трайни насаждения”, за които е установено, че през предходната стопанска година са били включени в масиви за ползване, определени със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие” гр.Силистра по реда на чл.37в, ал.4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, и

съгласно проверка, извършена в общината от Дирекция „Специализирана администрация” - попадат в специализиран слой по чл.5, ал.2 от Наредба №2/17.02.2015г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ – за текущата година се отдават под наем на цена за отдаване под наем на земеделски земи с НТП”Нива” по ал.1.

(6) Началната тръжна цена за отглеждане на съществуващи трайни насаждения с начин на трайно ползване „Лозе” да бъде в размер на 50,00 (петдесет) лева за един декар.

**Чл.78. (1)** Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

- 1.когато са заети с трайни насаждения;
- 2.когато не са били използвани две или повече стопански години;
- 3.в случаите по чл. 37 в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
- 4.в други случаи, определени в закон.

(2) Земите по т.1 и т.2 от предходната алинея могат да се отдават под наем за срок до десет години.

(3) Земите по чл.37в, ал.10 се отдават под наем за срок от една година.

(4) Земите по ал.1, т. т.4, се отдават под наем за срок, определен по реда на закона, по който се отдават.

(5) Ежегодно общинският съвет определя с решение земите от общинския поземлен фонд по ал.1, които могат да се отдават под наем през предстоящата стопанска година, по цени определени в чл.77 от наредбата.

(6) Кметът на общината със заповед обявява началото на прием на заявления за отдаване под наем на земите по чл.78, ал.1, т.1 и т.2 и условията за сключване на договор. Заповедта се публикува на сайта на общината, заедно с проект на договор за наем.

(7) Заинтересованите лица подават заявления до кмета на общината с искане за ползване под наем на земите, които се разглеждат от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. Комисията изготвя протокол и го предава на кмета на общината.

(8) При наличие на подадени заявления за ползване под наем на едни и същи имоти от двама и повече кандидати кметът на общината със заповед насрочва явен търг между кандидатите и определя за спечелил търга – този, който е направил най-високо ценово предложение. При отказ за участие в търг - за наемател се определя първият, подал заявление в деловодството на общината.

(9) Кметът на общината издава заповед за определяне на наемател на имотите и след заплащане на наемната цена подписва договор за наем, по цени определени в чл.77 от наредбата.

**Чл.79 (1)** Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя с решение маломерни имоти от общинския поземлен фонд с площ **до 3,00 дка**, които могат да се отдават под наем **за една година**, без провеждане на търг или конкурс.

(2) Маломерните имоти се обявяват на населението по реда и условията на чл.75, ал.2-4 от наредбата.

(3) Заинтересованите лица подават заявление до кмета на общината с искане за ползване под наем на имотите, придружено с удостоверение за липса на задължения към Община Алфатар.

(4) При подаване на заявления от двама и повече кандидати за ползване под наем на един и същ маломерен имот, кметът на общината със заповед насрочва явен търг между кандидатите и определя за спечелил търга – този, който е направил най-високо ценово предложение. При отказ за участие в търг - за наемател се определя първият, подал заявление в деловодството на общината.

(5) Кметът на общината подписва договор за наем, по цени определени в чл.77 от наредбата.

**Чл.80. (1)** Договорите за наем се сключват от кмета на общината и в тях се разписват следните условия:

1.Наемателят няма право да преотдава наетата от него земя на трети лица. При установено неизпълнение на това условие договора се прекратява и земята се отнема. Не се счита за акт на преотдаване на наета земя – участието на наемателите на земи от общинския поземлен фонд в споразумение за разпределение на масивите за ползване в съответно землище по реда на чл.37в от ЗСПЗЗ.

2.Наемателят няма право да създава нови трайни насаждения или да отглежда многогодишни култури върху наетата земя, предмет на договора.

3.Сключените договори се прекратяват, ако наемателите не спазват установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, причиняващи увреждане на почвата. Наемателите заплащат обезщетение в размер на причинените вреди.



(2) Не се сключват договори за наем на земеделска земя от общинския поземлен и остатъчен фонд с лица, които са наемали земя предходни години и не са заплащали наемната цена или не са я ползвали по предназначение.

**Чл.81. (1) Действието на сключени договори за наем на земеделска земя се продължава и за следващата стопанска година, при наличие на следните условия:**

1.наемателят е подал писмено заявление до кмета на общината, в срок до **30 март**, с искане за удължаване на срока на договора;

2.наемателят няма задължения към общината за ползване на земи от общинския поземлен фонд, включително неизвършено плащане по наказателно постановление по влезли в сила актове за установено нарушение;

3.наемателят няма нарушения на условията по договор, разписани в чл.80 от наредбата.

4.наемателят приема предлаганото от кмета на общината изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

(2) Наемната цена се увеличава със заповед на кмета на общината. Наемът се увеличава с положителния индекс на потребителските цени, определен от Националния статистически институт, за периода от сключване на договора до периода на подписване на споразумение за удължаване на договора (12 месеца).

(3) Срокът на договор за наем след проведен търг, може да се удължи, при наличие на условията ал.1, със съгласието на кмета на общината, като се коригира наемната цена с благоприятното съотношение между увеличаване на наема с положителния индекс на потребителските цени, определен от Националния статистически институт, за период от 12 месеца (при сключен договор за наем за 1 г.) и **определената с решение на ОбС** базисна годишна наемна цена за 1 (един) дка при отдаване под наем на земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” по чл.77, ал.1 и чл.78, ал.5 от наредбата за предстоящата стопанска година.

(4) При постигане на съгласие, в срок до 30 април, страните подписват анекс към договора за удължаване на срока с три години (до максимален срок от 10 г. от подписване на договора.)

(5) При непостигане на съгласие или при наличието на условията за отказ, определени в ал.1, земите се включват в списък за отдаване под наем през предстоящата стопанска година.

(6) Не се допуска продължаване на срока на договори за наем на земеделски земи, определени в чл.78, ал.1, т.3 и ал.3 (земи по чл.37в, ал.10) и чл.79, ал.1 от наредбата (маломерни имоти), за които със закон е посочен срок за отдаване под наем - до една година.

**Чл.82 (1)** Земите от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта на директора на ОД „Земеделие“ за разпределение на масивите в съответното землище, могат да бъдат предоставени на ползвателите на съответните масиви, без търг или конкурс (по реда на чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ) за срок от една стопанска година.

(2) Общинския съвет ежегодно определя цената за отдаване на имотите по ал.1 по землища на общината.

(3) След влизане в сила на решението на общинския съвет, кметът на общината обявява началото на прием на заявления за отдаване под наем на земите по ал.1.

(4) Ползвателите на земите по ал.1 подават заявление до кмета на общината.

(5) Кметът на общината издава заповед за определяне на наематели на земите по ал.1, посочва наемната цена и срока на сключване на договор.

(6) Сред заплащане на наемната цена се подписват договор за наем, със срок от една година.

**Чл.83. (1)** Имотите – полски пътища, попадащи в масивите за ползване, могат да бъдат отдавани под наем на ползвателите на съответните масиви, по цена, определена с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета.

(2) Кметът на общината издава заповед в седемдневен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет, която се публикува на интернет страницата на общината.

(3) В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината наем за полските пътища, които попадат в масивите им за ползване.

(4) Кметът на общината сключва договор за наем с ползвателите изпълнили условията ал.3.

**Чл.84. (1)** Пасищата, мерите и ливадите от ОПФ се отдават под наем или аренда по реда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ по реда на чл.37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 24а, ал.6,

т.4 от същия закон. Пасищата, мерите и ливадите се предоставят съобразно броя и вида на регистрираните животни.

(2) Пасищата и мерите от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2, по цена, определена по пазарен механизъм.

(3) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до **1 март**.

(4) Условието и редът за разпределение на пасища и мери от общинския поземлен фонд между правоимащите животновъди са регламентирани в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за неговото прилагане.

**Чл.85. (1)** За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища и мери общинския поземлен фонд (чл.37п от ЗСПЗЗ). Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна скица, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

(2) При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се осигурява не по-малко от 3 кв. м и не повече от 10 кв. м площ на едно пчелно семейство, като пчелинът следва да е на разстояние не по-малко от:

1. десет км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини;

2. пет км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки;

3. три км от съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.

(3) Постоянните пчелини се регистрират в съответствие с чл. 51, ал. 1 и 3 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и чл. 8 от Закона за пчеларството. Кошерите и пчелните семейства се идентифицират съгласно чл. 51, ал. 9 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

(4) Правото на ползване по ал. 1 се учредява от кмета на общината.

(5) За учредяване право на ползване по ал. 1 собственикът на пчелина подава заявление до кмета на общината, в което посочва срока, за който желае да му бъде учредено правото на ползване. Заявлението се подава до:

(6) В общината се комплектува преписка въз основа на подаденото заявление, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ, че заявителят има регистриран животновъден обект – постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството;

2. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;

3. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;

4. други документи, които се изискват от специални закони.

(7) Кметът на общината се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ.

(8) Актовете по ал. 7 се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(9) Цената за учредяване право на ползване по ал. 1 се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай че цената не бъде заплатена в определения срок, правата на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, се погасяват.

(10) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване и извършеното плащане кметът на общината сключва договор със заявителя.

(11) Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключват за срок, не по-дълъг от 10 години.

(12) Договорите по ал. 12 се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие за сметка на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване.

(13) Лицата, които са сключили договори за право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, след изразено писмено съгласие на кмета на общината, могат да изграждат в имота временни спомагателни постройки и съоръжения, свързани с дейността им, които не представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията.

(14) В едномесечен срок от изтичането на срока на договора или предсрочното му прекратяване лицата по ал. 14 премахват изградените в имота спомагателни постройки и съоръжения. При неизпълнение на задължението в определения срок правата на собственост върху постройките и съоръженията се упражняват от собственика на имота.

(15) Правото на ползване се прекратява при условията на чл. 11, ал. 3 от Закона за пчеларството.

(16) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, а се издава разрешение от кмета на общината. Издаването на разрешение е безвъзмездно.

**Чл.86 (1)** Замяна на земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (чл.24“г“, ал.9) и на Закона за общинската собственост (чл.40 ал.2 т.1-3 от ЗОС), след представяне на мотивирано становище от Общинска служба „Земеделие“

(2) Замяната по ал.1. може да се извърши :

- 1.за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(3) Замяната по предходната алинея се извършва по пазарна цена, определена от лицензиран оценител и приета от Общинския съвет.

(4) Процедурата по замяна се извършва по реда, определен в чл.53-54 от наредбата.

(5) Въз основа на решението по ал.1, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.87. (1)** Общината стопанисва и управлява земеделската земя по чл.19 от ЗСПЗЗ.

(2) Земите, останали след възстановяването на правата на собствениците, след влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари граници стават общинска собственост (определени по реда на чл.19, ал.2 и ал.3 от ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ).

(3) За земите по ал.2 се съставят актове за общинска собственост.

(4) При постъпване на мотивираното искане от общинската служба по земеделие за обезщетяване на собствениците с признато право на възстановяване в стари реални съществуващи или възстановими граници с решение на общинската служба по земеделие или със съдебно решение (по реда чл.45ж от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с §27, ал.2 от т. 1, 2 и 3 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), Общинският съвет със свое решение определя вида, размера и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд.

(5) Общинският съвет предоставя земи от общинския поземлен фонд, включително пасища и мери по чл. 19 от ЗСПЗЗ, при наличие на едно от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

## ГЛАВА ШЕСТА

### ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

#### РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.88. (1)** Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, или за добив на подземни богатства –

публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл.206, ал.3 и 4 от ЗУТ.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост чрез покупка (по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията), чрез замяна с равностойен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

(5) В случаите по ал. 4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

(6) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

(7) Подробните устройствени планове по ал.1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.

(8) При одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана.

(9) Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал. 1, както и имотите, придобити по реда на ал. 4, стават публична общинска собственост.

(10) Срокът за започване на отчуждителните процедури по ЗОС на недвижим имот, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете, за изграждане на елементите на техническата инфраструктура по чл.64 от ЗУТ - десет години, за имоти, предвидени за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ- петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на тези срокове собствениците имат правата по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ ( ако в срока по чл.208 от ЗУТ не е започнала процедура по отчуждаване, собствениците могат да поискат изменение на ПУП).

**Чл.89. (1)** Отчуждаването на имоти по чл.88, ал.1 от наредбата (чл. 21, ал. 1 от ЗОС), може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ, достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на Общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

(4) Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл.88, ал.1 от наредбата (чл. 21, ал. 1 от ЗОС), и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

(5) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл.88, ал.1 от наредбата (чл. 21, ал. 1 от ЗОС).

(6) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл.88, ал.1 от наредбата (чл. 21, ал. 1 от ЗОС), които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост.

(7) Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 4 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

(8) Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план по чл.88, ал.1 от наредбата (чл. 21, ал. 1 от ЗОС) се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.

(9) Размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл.91, ал.2 от наредбата (чл. 25, ал. 2 от ЗОС).

(10) В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.

(11) В случай, че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1.Приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;

2.Наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;

3.наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите - за горските територии.

(12) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(13) Не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот – предмет на отчуждаване.

(14) Земеделски земи - частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.

**Чл.91. (1)** В случаите, когато с план по чл. 88, ал.1 от наредбата (чл.21, ал. 1 от ЗОС) се предвижда отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(2) С предложението по ал. 1 кметът на общината внася проект на план за обезщетение, с който се определят имотите, подлежащи на отчуждаване - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на всеки имот, и равностойните имоти - общинска собственост, които се предлагат за обезщетение - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на имота, при съобразяване с местоположението на имота, подлежащ на отчуждаване, в местността на съответното землище.

(3) В случаите по ал. 1 оценяването на имотите, подлежащи на отчуждаване, и на имотите - общинска собственост, се извършва по реда на чл.89, ал.11, т.2 и т.3 от наредбата (чл. 22, ал. 12, т. 2 и 3 от ЗОС). Разликата в стойността на отчуждавания имот и на имота - общинска собственост, предоставян в обезщетение, не може да бъде повече или по-малко от десет на сто. Когато стойността на общинския имот е по-малка от стойността на отчуждавания, разликата в стойностите се доплаща с парично обезщетение.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед по чл. 92, ал.2 от наредбата (чл.25, ал. 2 от ЗОС) за отчуждаване на съответните имоти по ал. 1 при спазване на изискванията на чл. 92, ал.1 от наредбата (чл.25, ал. от ЗОС).

(5) Имотът се смята за отчужден от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4. От датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване собственикът на отчуждения имот придобива собствеността върху предоставения му в обезщетение общински имот.

(6) След влизане в сила на заповедта за отчуждаване се съставя акт за общинска собственост на отчуждения имот, който се вписва в имотния регистър по неговата имотна партида, а заповедта по ал. 4 се вписва в имотния регистър по партидата на имота, предоставен в обезщетение.

(7) Когато в срок до 6 месеца от влизане в сила на заповедта по ал. 4 общината не изплати дължимото парично обезщетение за разликата в стойността по ал. 3, собственикът на отчуждения имот има правата по чл. 94, ал.5 от наредбата - кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика. (чл.29, ал. 6 от ЗОС ).

(8) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат, когато имотът, предвиден за отчуждаване, е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

(9) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат и в случаите, когато неурегулирани поземлени имоти, попадащи в територии, предвидени с действащите устройствени планове за разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, или за създаване на нови селищни образувания, се урегулират с подробен устройствен план по чл. 16 от Закона за устройство на територията.

(10) В случаите по ал. 8 собствениците се обезщетяват с равностойно парично обезщетение, определено при условията и по реда на чл.89 от наредбата (чл. 22 от ЗОС).

**Чл.92. (1)** Кметът на Общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1.Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен, подробен устройствен план по чл. 88, ал.1 от наредбата (21, ал. 1 от ЗОС);

2.Основание за отчуждаването;

3.Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;

4.Размерът на дължимото обезщетение, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите.

(2) Кметът на Общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на право имащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1.

(3) Заповедта по ал. 2 се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 61, ал. 1 и 2 от Административно процесуалния кодекс. Копие от заповедта се поставя на определените за това места в сградата на общината, на района или на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува на интернет страницата на общината.

(4) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия и постоянния му адрес, заповедта по ал. 2 му се съобщава от кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 3 от Административно процесуалния кодекс и чрез обнародване на обявление в "Държавен вестник".

**Чл.93. (1)** Заповедта на кмета на общината по чл. 91, ал.1 от наредбата (25, ал. 2 от ЗОС) може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

(2) В тридневен срок от получаването на жалбата съдът се произнася в закрито заседание по допускане на посочените и представените от страните доказателства и насрочва делото в 7-дневен срок. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание.

(3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

(4) Сроковете по ал. 3 се прилагат и при отлагане на делото.

(5) Производството пред Административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

**Чл.94. (1)** Паричното обезщетение, определено във влязлата в сила заповед по чл.92, ал.2 от наредбата (чл. 25, ал. 2 от ЗОС), се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите лица.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено във влязлата в сила заповед по чл.92, ал.2 от наредбата (чл. 25, ал. 2 от ЗОС) или в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите лица, когато:

2. В случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта заповед по чл.92, ал.2 от наредбата (чл. 25, ал. 2 от ЗОС), бъде преведено в банката по сметка на общината;

(4) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(5) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл.92, ал.2 от наредбата (чл. 25, ал. 2 от ЗОС) или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

(6) Исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 5, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота.

(7) Ако в срока по ал. 6 не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

**Чл.95. (1)** Ако в тригодишен срок, а за обектите от първостепенно значение - в 5- годишен срок, от отчуждаването на имота строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случаите по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

(4) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

**Чл.96. (1)** Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести:

1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

**Чл.97.** По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права по тази глава не се събират данъци и такси.

## **РАЗДЕЛ II ДРУГИ УСЛОВИЯ ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ**

**Чл.98. (1)** За изграждане на обектите по чл. 205 от ЗУТ (за обекти публична общинска собственост на общината, въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове) се отчуждават недвижими имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи, както и съобразно изискванията за сигурност и безопасност (по реда на чл.206 от ЗУТ).

(2) Части от поземлени имоти се отчуждават, само когато от остатъка от имота може да се образува урегулиран поземлен имот в съответствие с изискванията на чл. 19 от ЗУТ.

(3) Допуска се части от поземлени имоти, от които не могат да се образуват урегулирани поземлени имоти, да бъдат обединявани в съсобствени урегулирани поземлени имоти при условията на чл. 17 и 19 от ЗУТ, без да бъдат отчуждавани.

(4) В случаите, когато основното застрояване се запазва и остатъкът от поземления имот може да се ползва по предназначение, което имотът е имал преди отчуждаването, със съгласието на собственика може да бъде образуван маломерен урегулиран поземлен имот.

(5) Когато няма съгласие на собствениците в случаите по ал. 3 и 4, се отчуждава целият поземлен имот.

**Чл.99. (1)** При изграждане на обекти и съоръжения по чл. 205 от ЗУТ поземленият имот не се отчуждава, ако собственикът му учреди право на строеж, с изключение на елементите на транспортната техническа инфраструктура - публична собственост на държавата и общините (по реда на чл.207 от ЗУТ).

**Чл.100. (1)** Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал.1 от ЗУТ, когато с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто.

(2) Подробният устройствен план по ал. 1 се изработва на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(3) Лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването им се определят със самия подробен устройствен план.

(4) В случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот (имоти), като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Урегулираните имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което се доказва с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица заедно с проекта за подробен устройствен план и може да се обжалва в производството по обжалване на акта за одобряване на подробния устройствен план по ал. 1.

(5) Имотите по ал.4 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(6) За територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план по решение на общинския съвет вместо планът по ал.1 (по реда на чл.16а по ЗУТ) може да бъде създаден план за улична регулация и имоти за обекти на публичната собственост по чл. 110, ал. 1, т. 2.



**ГЛАВА СЕДМА**  
**РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ, ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА**  
**СДЕЛКИ ПО УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМУЩЕСТВО (ИМОТИ И ВЕЩИ)**  
**ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**РАЗДЕЛ I**  
**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.101. (1)** Управлението и разпореждането с общинско имущество се извършва чрез провеждане на публични търгове и конкурси, следствие от които се сключват сделки за:

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост.
2. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, които не подлежат на концесиониране.
3. отдаване под наем на земи от общинския поземлен и горски фонд, както и на земи в строителни граници.
4. отдаване под наем на вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства.
5. продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост.
6. учредяване право на строеж върху имоти - частна общинска собственост.
7. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване върху имоти - частна общинска собственост.
8. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост.
9. продажба на движими вещи – с отпаднало предназначение

**(2) Търгове и конкурси не се провеждат в случаите:**

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии.
2. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.
3. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
4. отдаване под наем на поземлени имоти - общинска собственост 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.
5. продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда.
6. продажба на земя - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон.
7. продажба или предоставяне за ползване на имот - частна общинска собственост на основния пощенски оператор при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.
8. при предоставяне за ползване под наем на имот – общинска собственост на юридически лица и еднолични търговци, осъществяващи дейности в сферата на здравеопазването, образованието и социалните дейности, които желаят да наемат сгради и помещения с цел задоволяване на съответните нужди на населението.
9. учредяване правото на строеж върху поземлени имоти-частна общинска собственост на:
  - а. граждани с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС - за строеж на жилищна сграда;
  - б. юридически лица на бюджетна издръжка;
  - в. 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;
  - г. инвеститори по реда и условията на чл. 18 от Закона за насърчаване на инвестициите.
  - д. в съсобствени имоти в случаите по чл. 183 от Закона за устройство на територията.
  - е. енергийни предприятия в случаите по чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката.
  - ж. обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл. 168 от Закона за далекосъобщенията.

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

10. учредяване право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения.

11. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост на лица, които са определени със закон.

**Чл.102. (1)** В случаите по чл.101, ал.1, управлението и разпореждането с общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет, който определя вида на процедурата чрез провеждане на:

1. публичен търг с тайно наддаване;
2. публичен търг с явно наддаване;
3. публично оповестен конкурс;

**(2)** С решението на Общинския съвет се определя:

1. размерът на началната тръжна/конкурсна цена - размер на депозита за участие в търга;
2. размерът на стъпката за наддаване при явен търг **от 1 (едно) до 10 (десет) на сто** от началната тръжна цена;
3. приоритетните изисквания към участниците в открит конкурс и критериите и методиката за оценка на предложенията им;

**(3)** Общинският съвет възлага на кмета на общината изпълнението на решенията по управление и разпореждане с общинска собственост.

**Чл.103.** Публичният търг или публично оповестеният конкурс се откриват със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. решението на Общинския съвет, на основание на което се провежда търга или конкурса;
2. вида на публичния търг или конкурс, времето и мястото на провеждането му; времето и мястото на отваряне на предложенията при конкурс;
3. обектът на търга или конкурса – подробно описание по вид, местонахождение, площ, начална тръжна цена;
4. при явен търг – размерът на стъпката за наддаване;
5. лицата, които могат да участват в търга/конкурса;
6. мястото и срокът за закупуване на тръжната документация;
7. цената на тръжната или конкурсната документация – определя се от кмета на общината, според сложността и обема на документацията /брой листа/;
8. условията за извършване на оглед на имотите – обект на търга или конкурса;
9. размерът на депозита за участие в търга или конкурса, начин и срок за плащане; депозитът за участие е в размер **20 на сто** от началната тръжна/конкурсна цена на имота/имотите – обект на търга/конкурса;
10. датата, мястото и часът на провеждането на търга или конкурса;
11. мястото и срокът за подаване на заявленията за участие в търга/конкурса;
12. начинът на информиране на заинтересованите лица.

**Чл.104. (1)** Публичният търг или конкурс се извършва от комисия, назначена със заповед от кмета на общината, след приключване на приема на заявления на кандидатите или в деня на провеждане на същия. В състава на комисията се включват най-малко трима членове, като председателят е задължително правоспособен юрист, а членовете са служители на общината и един общински съветник ако е определен с решението на Общинския съвет по чл.102, ал.2 от наредбата.

**(2)** В заповедта за назначаване на комисия по ал.1 се определят до трима резервни членове, които да заместят определените членове на комисията, при невъзможност за участие в търга или конкурса.

**(3)** Решенията на тръжната и конкурсната комисия се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя писмено особеното си мнение, което се отразява в протокола на комисията.

**(4)** При отсъствие на повече от половината членове на комисията, председателят организира включване на резервните членове, определени по реда на ал.2.

**(5)** При отсъствие на правоспособния юрист и при условие, че членовете на комисията не могат да бъдат заменени от резервни членове по смисъла на предходната алинея, търгът се отлага за провеждане на следващия работен ден, на същото място и по същото време.

(6) В случай на възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването, провеждането или продължаването на търга или конкурса, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на общината насрочва нов търг или конкурс, като запазва правата на участниците, придобити до възникването на тези обстоятелства.

**Чл.105. (1)** Преди провеждането на търга или конкурса, председателят и членовете на комисията попълват декларации, в които декларират, че: не са в конфликт на интереси, не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове на неговите управителни или контролни органи; те и членовете на техните семейства нямат търговски, финансов или друг интерес от сключването на сделка с определен участник; няма да разгласяват информация за кандидатите и предложения им, станала им известна във връзка с участието им в процедурата.

(2) Председателят на комисията проверява декларациите на членовете на комисията и обявява, когато отговарят на условията по ал.1, за участие в провеждането на търга или конкурса.

(3) При подадена декларация по ал.1, в която член на комисията декларира, че е в конфликт на интереси, че има родствени или други връзки с участник в търга, председателят на комисията обявява това обстоятелство и призовава резервен член, определен по реда на чл.104, ал.1-2 от наредбата, който да го замести.

### **РАЗДЕЛ III ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТРЪЖНАТА И КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Чл.106. (1)** Със заповедта за откриване на публичния търг или конкурс по чл.103 от наредбата се одобрява и тръжната/конкурсната документация, след съгласуване от Директор на Дирекция „Специализирана администрация“ и правоспособен юрист.

**(2) Документацията за провеждане на публичен търг или конкурс съдържа:**

1. Заповедта на кмета на общината за стартиране на публичния търг или публично оповестен конкурс с подробна информация за имота/ите - обект на търга или конкурса, съгласно ал.1.

2. Обява за стартиране на търга или конкурса – публикувана на сайта на общината и поставена на табла за информация на гражданите пред кметствата и кметските наместничества на общината.

3. Указание към участниците в търга или конкурса с информация за:

3.1. общи изисквания към кандидатите;

3.2. срокове за подаване на заявлението за участие в търга или конкурса, в т.ч. извършване на оглед и внасяне на депозит за участие в търга/конкурса в размера;

3.3. списък на необходимите документи за участие в търга или конкурса;

3.4. изисквания към заявленията за участие в търга или конкурса – за съдържание и оформление, според вида на търг или конкурса;

3.5. начин на контакт и получаване на разяснения по документацията;

3.6. основания за недопускане до участие в търга или конкурса;

3.7. специфични условия към кандидатите и информация за начина за формулиране на комплексна оценка - отнася се само за процедурата по провеждане на открит конкурс;

4. Разяснения относно процедурата по провеждане на търга/конкурса и сключване на договор.

5. Образци на документи – заявления и декларации, ценово предложение /при таен търг/

6. Проект на договор за управление или разпореждане с общинска собственост.

**(3) Обява,** съдържаща: описание на имота/ите, начална тръжна цена, дата, място и час на провеждане на търга/конкурса; размерът на депозитната вноска; цената на тръжната/конкурсната документация; срок и място за закупуване на тръжната/конкурсната документация; адрес и телефон на организатора, се публикува на сайта на общината, най-малко 14 календарни дни преди датата на провеждане на търга/конкурса.

**(4)** Обявата по ал.4 се поставя и на определените места за информация на гражданите пред сградата на общината и кметствата, на чиято територия се намират имотите, които са обект на управление или разпореждане. Срокът за поставяне на обявата е най-малко **14** дни преди провеждане на търга или конкурса.

**(5)** Не се допуска промяна на обявените условия в търга, с изключение на отлагане на провеждането на търга за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на общината.

(6) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, промяната се обявява в електронната страница на общината, както и на видно място пред сградата на общината.

(7) 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 връчване на заповедта на кмета по ал. 5 срещу подпис.

**Чл.107. (1) Право на участие в търга или конкурса имат:** физически лица; еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които:

1. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
2. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не са в производство по ликвидация;
4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган, в т.ч. към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;
5. нямат парични задължения към община Алфатар, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган.

(2) Изискванията по ал. 1, т.1-3 се отнасят за юридически лица и еднолични търговци.

(3) Изискванията по ал. 1, т. 4-5 се отнасят за управителите или за членове на управителните органи на кандидата.

(4) Свободните земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс на лицата, определени по ал.1, ал.2 и ал.3, които отговарят и на следните допълнителни условия:

1. регистрирани са като земеделски стопани (производители);
2. нямат неизплатени задължения по чл. 34, ал. 1-6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и неизплатени задължения за ползване на земите по чл. 37в, ал. 10 и ал.16 от същия закон;
3. нямат прекратени договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към общината и Държавен фонд "Земеделие";

(5) Обстоятелствата по ал.1-5 се декларират от заинтересованите лица и се проверяват служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от служители в администрацията или от друга компетентна администрация.

**Чл.108.** За участие в търга или конкурса кандидатът предоставя следните документи:

- 1.квитанция за закупена тръжна или конкурсна документация (оригинал);
- 2.платежен документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса (оригинал);
- 3.копие от удостоверение за актуално състояние на юридическо лице, едноличен търговец или извлечение от Търговския регистър;
- 4.нотариално заверено пълномощно в случаите, в които кандидатът или представляващият кандидата не може да се яви лично за участие в търга или конкурса и упълномощава друго лице да го представлява (със собственоръчна заверка „Вярно с оригинала от кандидата“, подпис/печат);
- 5.декларация за запознаване с тръжната или конкурсната документация и за извършен оглед на обекта на търга – по образец;
- 6.подписан проект на договор, с който предварително се съгласява (одобрява) с клаузите на договора, който му се предлага да подпише ако спечели търга или конкурса;
- 7.декларации по чл.107 могат по желание от кандидата да се дублират с подаване на копия от документи, удостоверяващи декларираните обстоятелства (копие от картон за регистрация като земеделски стопанин; удостоверения за липса на задължения към държавата и общината и др.).
- 8.ценово предложение /оферта/ при провеждане на търг с тайно наддаване публично оповестен конкурс. За всеки един обект, за който участва кандидатът подава отделно ценово предложение, поставено в запечатан плик, надписан с името му и номера на имота по обявата.

## РАЗДЕЛ IV

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

**Чл.109. (1)** Процедурата по провеждане на търг с тайно наддаване стартира със заповед на кмета на общината по чл.103 от наредбата за насрочване на търга и за одобряване на тръжната документация, и с публикуване на обява за провеждане на търга, съгласно чл.106, ал.3 от наредбата.

(2) Заявленията на кандидатите за участие в търг с тайно наддаване се подават в деловодството на общината в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта на кмета на общината и обявата за стартиране на търга.

(3) Върху плика се отбелязва името на участника, информация за контакт с него /адрес, телефон за връзка/ и пълното наименование на обекта на търга.

(4) В плика със заявлението се поставят и документите по чл.108, т.1-8 от наредбата, като ценовото предложение по образец на общината се поставя в отделен плик. В ценовото предложение кандидатът изписва пълното наименование на обекта на търга и предлаганата от него цена (цифром и словом), написва името си и се подписва. При различно изписване на цената се приема, че изписаното словом е вярно.

(5) Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки отделен обект, за който кандидата участва се подава отделен плик с ценово предложение.

(6) Участниците в търга нямат право да подават повече от една оферта (ценово предложение) за един имот, както и да правят допълнения и изменения на подадените заявления за участие в търга.

(7) Документи за участие в търга, представени в незапечатан или прозрачен плик или представени след изтичане на определения срок не се приемат.

(8) Комисията по провеждане на търга събира по служебен път доказателства за декларираните от кандидатите обстоятелствата чл.107 и чл.108 от наредбата.

**Чл.110. (1)** Търгът с тайно наддаване се провежда дори ако има постъпило само едно заявление в деловодството на общината.

(2) Когато има подадени повече от две заявления, търгът с тайно наддаване се провежда в случай, че са се явили най-малко двама участника. Когато на търга с тайно наддаване се яви само един участник, търгът се отлага с 1 час и ако след изтичането на този срок не се яви друг участник, явлият се участник се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена за обекта/обектите на търга.

(3) Когато в определения ден и час за провеждане на търга не се яви нито един участник, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Кметът на общината издава заповед за насрочване на нов търг с тайно наддаване.

(4) Когато се установи, че в срока за подаване на заявления за участие в търг по ал.3, няма подадени заявления, кметът на общината издава заповед за провеждане на нов търг, при който може да намали цената за отдаване под наем/продажба на имотите – общинска собственост с 10 на сто еднократно. Когато на новия търг се яви само един участник, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, съгласно заповедта на кмета на общината.

(5) В случаите, когато на търг с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

**Чл.111. (1)** В деня на търга, 10 минути, преди определеното време за провеждането му, председателят на комисията получава от деловодството на общината регистър на подадените заявления за участие в търга, както и служебно изготвения регистър на закупената тръжна документация и регистър на внесения депозит за участие в търга на касата на общината. Председателят на комисията получава и подадените заявления на кандидатите за участие в търга, в запечатани, непрозрачни пликове.

(2) В деня и часа, на мястото за провеждането на търга, посочено в тръжната документация, председателят на комисията, в присъствието на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист; извършва справка с регистъра на подадените заявления за участие в търга;

2. поканва членовете на комисията да попълнят декларация за липса на конфликт на интереси с участниците в търга по реда на чл.105 от наредбата, а при установена невъзможност за участие в търга, призовава резервен член на комисията, определен със заповед на кмета на общината по чл.104, ал.2 от наредбата;

3. обявява откриването на търга;

4. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

**Чл.112. (1)** Не се разглеждат в тръжната сесия заявления за участие в търга при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В този случай тръжната сесия се отлага с един час и при неявяване на кандидата или на неговия пълномощник в определеното допълнително време, председателят на комисията обявява, че кандидатът не се допуска до участие в търга.

**(2)** Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок.

2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.108 от наредбата.

6. не са изпълнили условията в тръжната документация.

**(3)** Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради нали(чието на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

**(4)** Комисия изготвя и подписва регистър на кандидатите, допуснати до участие в търга, в който се удостоверява наличието и съответствието на приложените от участниците документи с изискващите се, съгласно тръжната документация.

**Чл.113. (1)** Комисията подрежда запечатаните пликове с ценовите предложения на кандидатите по обекти. Ценовите предложения се отварят последователно от председателя на комисията, който ги обявява, след което се заверяват с подписите на комисията.

**(2)** Председателят на комисията обявява подреждането на кандидатите по обекти като обявява класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите участници в търга.

**(3)** Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена.

**(4)** В случаите, когато няколко участници са предложили една и съща цена, между тях се организира търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява.

**(5)** В случай, че след декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**(6)** При възникване на обективни обстоятелства, които правят невъзможно провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, който се предоставя на кмета на общината. Кметът на общината издава заповед за провеждане на нов търг.

**(7)** В ситуацията по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг, поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, участниците, обявени до този момент за спечелили търга за отделни имоти, запазват правата си.

**(8)** Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

**Чл.114. (1)** За проведения търг за всеки имот се изготвя протокол, в който се отбелязват:

1. номерът на тръжната сесия, основанието за провеждането ѝ /заповедта на кмета на общината за откриване на търга и утвърждаване на документацията за провеждане на търга и датата на обявяване на процедурата по чл.106, ал.4 от наредбата.

2. поименния състав на комисията провела търга и основанието за назначаването ѝ.

3. данни от извършената проверката за спазване на изискванията на тръжната документация и регистриране на допуснатите участници.

4. участниците, класирани на първо и второ място и подреждането на останалите кандидати;

5. резултатът от търга;

6. определянето на печеливш участник, в случаите, в които е бил единствен кандидат.

**(2)** Протоколът по ал. 1 се изготвя в 2 екземпляра - по един за спечелилия търга и за комисията, и се подписва от членовете на комисията и участника, класиран на първо място. На останалите кандидати при поискване се предоставя заверен препис.

(3) В срок до 5 (пет) работни дни след провеждането на търга, комисията представя на кмета на общината обобщен протокол за резултатите от търга с предложение за сключване на договори с кандидатите, класирани на първо място. Протоколът се подписва от всички членове на комисията.

**Чл.115 (1)** Кметът на общината издава заповед за обявяване на резултатите от търга и за определяне на спечелилия търга участник, в срок до 5 (пет) работни дни от предоставянето на протокола на комисията по чл.114, ал.3 от наредбата.

(2) Със заповедта се определя окончателната наемна или продажна цена на имота/имотите; начинът и срокът за плащане на цената и за сключване на договор за наем или за покупко-продажба.

(3) В срок от 7 (седем) дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил търга, както и на останалите участници за информация. Заповедта се публикува на сайта на общината и поставя на табло за информация пред общината.

(4) Заповедта на кмета на общината по ал.1 може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневния срок от нейното издаване.

(5) Кметът на общината сключва договор за наем или продажба на общинска собственост, след влизане в сила на заповедта по ал.4, в 14-дневен срок, след представяне на документ от спечелилия кандидат за извършено плащане по реда, посочен в заповедта по ал.2: на касата на Община Алфатар или по банковата сметка на общината,

(6) В срок до 5 (пет) работни дни след влизането в сила на заповедта на кмета на общината, депозитите на участниците, които не са класирани на първо и второ място се освобождават, като депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат като гаранция за сключване на договор за наем.

(7) В случай, че заповедта на кмета на общината по ал.1 бъде обжалвана от участник в търга, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

(8) При писмено депозиран отказ на участник, определен за спечелил търга да плати цената, посочена в ценовото му предложение, или при неизвършено плащане на тръжната цена в срока по ал. 5, кметът на общината поканва кандидата класиран на второ място да сключи договор по предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(9) В случай на отказ за сключване на договор, депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват.

(10) Правото за ползване под наем или прехвърляне на собствеността на имот общинска собственост-обект на търг възниква след подписване на договор между общината и участника, определен за спечелил търга.

(11) При сключване на договори за ползване под наем на имоти – общинска собственост за повече от една година и при извършване на разпореждане с общинска собственост, договорите подлежат на вписване в Служба по вписването гр.Силистра.

(12) В срок до 5 (пет) работни дни след подписване на договора за наем/продажба, се освобождават и депозитите на участника спечелил търга и на класирани на второ място.

(13) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

## РАЗДЕЛ V

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

**Чл.116. (1)** Процедурата по провеждане на търг с явно наддаване стартира със заповед на кмета на общината по чл.103 от наредбата за насрочване на търга и с публикуване на обява за провеждане на същия съгласно чл.106, ал.3 от наредбата.

(2) Заявленията на кандидатите за участие в търга с явно наддаване се подават в деловодството на общината в запечатан, непрозрачен плик в срок, определен в заповедта на кмета на общината и обявата за стартиране на търга. Върху плика се отбелязва името на участника, информация за контакт с него /адрес, телефон за връзка/ и пълно наименование на обекта на търга.

(3) В плика със заявлението по ал.2 се поставят и документите по чл.108, т.1-7 от наредбата.

(4) Един участник може да подаде само едно заявление за участие в търга.

(5) В срока на прием на заявления за участие в търга, всеки кандидат може да поиска връщане на заявлението с цел внасяне на допълнения и изменения. Това обстоятелство се отбелязва в

регистъра на подадените заявления и се удостоверява с полагане на подпис от кандидата, подал заявлението, след което деловодителят на общината връща заявлението и също се подписва.

(6) Документи за участие в търга, представени в незапечатан или прозрачен, или след изтичане на определения срок, не се приемат.

(7) Комисията по провеждане на търга събира доказателства за декларираните от кандидатите обстоятелствата по чл.107 и чл.108 от наредбата.

**Чл.117. (1)** В заповедта на кмета на общината по чл.103, ал.1 от наредбата, с която се насрочва търга и се утвърждава тръжната документация задължително се посочва размерът на стъпката за наддаване в търга, с която се увеличава началната наемна цена на имота/имотите – обект на търга, в съответствие с решението на общинския съвет по чл.102, ал.1 от наредбата в размер от 1 (едно) до 10 (десет) на сто от началната тръжна цена.

(2) Тръжната документация съдържа информация, определена в чл.106, ал. 2 от наредбата.

(3) Обява за провеждане на търга с явно наддаване със съдържание, определено в чл.106, ал.3 от наредбата се публикува на сайта на общината и се поставя на табла пред общината и пред кметствата, на територията на които са имотите – обект на търга, 14 дни, преди провеждане на търга.

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

**Чл.118. (1)** В деня на търга, 10 минути преди определеното време за провеждането му, председателят на комисията получава от деловодството на общината регистър на подадените заявления за участие в търга, както и служебно изготвения регистър на закупената тръжна документация, регистър на внесен депозит от кандидатите за участие в търга. Председателят на комисията получава и подадените заявления на кандидатите, в запечатани, непрозрачни пликове.

(2) В деня и часа на мястото на провеждането на търга, обявени в тръжната документация, председателят на комисията, в присъствието на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист; извършва справка с регистъра на подадените заявления за участие в търга;

2. поканва членовете на комисията да попълнят декларация за липса на конфликт на интереси с участниците в търга по реда на чл.105 от наредбата, а при установена невъзможност за участие в търга, призовава резервен член на комисията, определен със заповед на кмета на общината по чл.104, ал.2 от наредбата;

3. обявява откриването на търга;

4. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

**Чл.119. (1)** Не се разглеждат в тръжната сесия заявления за участие в търга при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В този случай тръжната сесия се отлага с един час и при неявяване на кандидата или на неговия пълномощник в определеното допълнително време, председателят на комисията обявява, че кандидатът не се допуска до участие в търга.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок.

2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.108 от наредбата.

6. не са изпълнили условията в тръжната документация.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличието на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

**Чл.120. (1)** Комисия изготвя и подписва регистър на кандидатите, допуснати до участие в търга, в който се удостоверява наличието и съответствието на приложените от участниците документи с изискващите се, съгласно тръжната документация.

(2) Кандидатите се регистрират за участие в търга по реда на подаване и завеждане на заявленията им в деловодството на общината.



(3) При провеждане на явен търг за управление и разпореждане с общинска собственост от момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(4) Комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на ал.1. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.

**Чл.121. (1)** Процедурата по явно наддаване се провежда се всеки един имот поотделно и започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, след което председателят открива наддаването.

(2) Председателят на комисията поканва последователно всички допуснати участници в търга, по реда на регистрирането им по чл.120, ал.1, да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(4) Когато за участие в търга са регистрирани две заявления, но единият кандидат не се е явил в определения час, търгът се отлага за провеждане след един час. Ако вторият кандидат не се яви в определеното (удължено) време, председателят на комисията обявява за спечелил търга присъстващия кандидат, ако е потвърдил началната тръжна цена и приема увеличението ѝ с една стъпка на наддаване.

(5) Когато за участие в търга е регистриран само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена ако я е потвърдил по условията на ал.2.

(6) Ако в резултат на отстраняване на участник (участници) в търга по чл.116, ал.2 остане само един участник, същият се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка за наддаване.

(7) Ако за участие в търг не е регистриран нито един кандидат, председателят на комисията закрива търга, за което се изготвя протокол.

**Чл.122. (1)** Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на регистрирането им за участие в търга по чл.120, ал.2 от наредбата.

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

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

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

(5) Председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена в наддаването за спечелил търга и закрива търга.

**Чл.123. (1)** За проведения търг за всеки имот се изготвя протокол, в който се отбелязват:

1. номерът на тръжната сесия, основанието за провеждането ѝ (заповедта на кмета на общината за откриване на търга и утвърждаване на документацията);

2. поименния състав на комисията провела търга и основанието за назначаването ѝ.

3. данни от извършената проверката за спазване на изискванията на тръжната документация и регистриране на допуснатите участници.

4. участниците, класирани на първо и второ място и подреждането на останалите кандидати;

5. резултатът от търга;

6. определянето на печеливш участник, в случаите, в които е бил единствен кандидат.

(2) Протоколът по ал. 1 се изготвя в 2 екземпляра - по един за спечелилия търга и за комисията, и се подписва от членовете на комисията и участника, класиран на първо място. На останалите кандидати при поискване се предоставя заверен препис.

(3) В срок до 5 (пет) работни дни след провеждането на търга, комисията представя на кмета на общината обобщен протокол за резултатите от търга с предложение за сключване на договори с кандидатите, класирани на първо място. Протоколът се подписва от всички членове на комисията.

**Чл.124 (1)** Кметът на общината издава заповед за обявяване на резултатите от търга и за определяне на спечелилия търга участник, в срок до 5 (пет) работни дни от предоставянето на протокола на комисията по чл.123, ал.3 от наредбата.

(2) Със заповедта се определя окончателната наемна или продажна цена на имота/имотите; начинът и срокът за плащане на цената и за сключване на договор за наем или за покупко-продажба.

(3) В срок от 7 (седем) дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил търга, както и на останалите участници за информация. Заповедта се публикува на сайта на общината и поставя на табло за информация пред общината.

(4) Заповедта на кмета на общината по ал.1 може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневния срок от нейното издаване.

(5) Кметът на общината сключва договор за наем или продажба на общинска собственост, след влизане в сила на заповедта по ал.4, в 14-дневен срок, след представяне на документ от спечелилия кандидат за извършено плащане по реда, посочен в заповедта по ал.2: на касата на Община Алфатар или по банковата сметка на общината,

(6) В срок до 5 (пет) работни дни след влизането в сила на заповедта на кмета на общината, депозитите на участниците, които не са класирани на първо и второ място се освобождават, като депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат като гаранция за сключване на договор за наем.

(7) В случай, че заповедта на кмета на общината по ал.1 бъде обжалвана от участник в търга, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

(8) При писмено депозиран отказ на участник, определен за спечелил търга да плати цената, посочена в ценовото му предложение, или при неизвършено плащане на тръжната цена в срока по ал. 5, кметът на общината поканва кандидата класиран на второ място да сключи договор по предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(9) В случай на отказ за сключване на договор, депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват.

(10) Правото за ползване под наем или прехвърляне на собствеността на имот общинска собственост-обект на търг възниква след подписване на договор между общината и участника, определен за спечелил търга.

(11) При сключване на договори за ползване под наем на имоти – общинска собственост за повече от една година и при извършване на разпореждане с общинска собственост, договорите подлежат на вписване в Служба по вписването гр.Силистра.

(12) В срок до 5 (пет) работни дни след подписване на договора за наем/продажба, се освобождават и депозитите на участника спечелил търга и на класирани на второ място.

(13) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

## **РАЗДЕЛ VI ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл.125. (1)** Публично оповестен конкурс се провежда след решение на Общинския съвет по чл.102 и заповед на кмета на общината по чл.103 от наредбата, в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от страна на общината към кандидатите за сключването на бъдещия договор, а именно:

- 1.заплащане на определена цена;
- 2.запазване предназначението на обекта;
- 3.запазване или създаване на нови работни места;
- 4.мерки за защита на лица в неравностойно положение–безработни лица с трайни увреждания;
- 5.извършване на инвестиции;
- 6.по начина и срока на прехвърляне на собствеността;
- 7.свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
- 8.други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(2) Със заповедта на кмета на общината се утвърждава и документацията за провеждане на конкурса, съгласно чл. 106, ал.1 и ал.2 от наредбата и се определят приоритетните условия, критериите и методиката за оценката им.

**Чл.126. (1)** Заявленията на кандидатите за участие в открит конкурс се подават в деловодството на общината в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в обявата и заповедта на кмета на общината за стартиране на конкурса.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника, информация за контакт с него /адрес, телефон за връзка/ и пълното наименование на обекта на конкурса.

(3) В плика със заявлението се поставят и документите по чл.108, т.1-8 от наредбата, като ценовото предложение по образец на общината се поставя в отделен запечатан плик. В ценовото предложение кандидатът изписва пълното наименование на обекта на конкурса, предлаганата цена (цифром и словом), и документи, доказващи възможностите му за изпълнение на приоритетните условия, зададени в конкурсната документация. Ценовото предложение трябва съдържа името и подписа на участника или името на упълномощеното лице. При различно изписване на цената се приема, че изписаното словом е вярно.

(5) Участниците в конкурса нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения на подадените заявления за участие в конкурса.

(6) Документи за участие в търга, представени след изтичане на определения срок или в незапечатан или прозрачен, или в плик с нарушена цялост не се приемат.

(7) Комисията по провеждане на конкурса може служебно да събира доказателства за обстоятелствата чл.107 и чл.108 от наредбата, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

**Чл. 127. (1)** Постъпилите заявления с оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им в присъствието на оферентите. Кандидатите, които се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност /лична карта/, а лицата, които представляват участниците – чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство.

(2) Когато в срока за подаване на заявления постъпи само една заявление с оферта или не постъпи, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. В тези случаи, по предложение на конкурсната комисия, кметът на общината може да определи допълнителен срок за прием на заявления с оферти.

(3) В случаите по ал.2, конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица, закупили документация за участие в конкурса, за удължаването на сроковете за прием на заявления и за датата и часа и за провеждане на конкурса.

**Чл. 128. (1)** В деня на конкурса, 10 минути, преди определеното време за провеждането му, председателят на комисията получава от деловодството на общината регистър на подадените заявления за участие в конкурса, както и служебно изготвения регистър на закупената конкурсна документация и регистър на внесените депозит от кандидатите за участие в конкурса на касата на общината. Председателят на комисията получава и подадените заявления на кандидатите, в запечатани, непрозрачни пликове.

(2) В деня и часа на мястото на провеждането на конкурса, председателят на комисията, в присъствието на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист; извършва справка с регистъра на подадените заявления за участие в конкурса;

2. поканва членовете на комисията да попълнят декларация за липса на конфликт на интереси с участниците в конкурса по реда на чл.105 от наредбата, а при установена невъзможност за участие в конкурса, призовава резервен член на комисията, определен със заповед на кмета на общината по чл.104, ал.2 от наредбата;

3. обявява откриването на конкурса;

4. отваря пликите с документите за участие в конкурса, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

5. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на конкурса;

**Чл.129. (1)** Не се разглежда заявления за участие в конкурса при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице. В този случай провеждането на конкурса се отлага с един час и при

невявяване на кандидата или на неговия пълномощник в определеното допълнително време, председателят на комисията обявява, че кандидатът не се допуска до участие в конкурса.

**(2)** Не се допускат участие в конкурса кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок.
2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик.
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в конкурса.
4. не съдържат документ за закупена документация за провеждане на конкурса.
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.108 от наредбата.
6. не са изпълнили условията в конкурсната документация и не съдържат изрично писмено съгласие за приемане на условията по чл.125, ал.1 от наредбата.

**(3)** Комисия изготвя и подписва регистър на кандидатите, допуснати до участие в конкурса, в който се удостоверява наличието и съответствието на приложените от участниците документи с изискващите се, съгласно конкурсната документация.

**Чл.130. (1)** Комисията извършва регистрация на участниците в конкурса по реда на подаване на заявления в деловодството на общината.

**(2)** Запечатаните пликосе с ценовите предложения по критериите на конкурса се сортират от членове на комисията по обекти, отварят се и се заверяват с подпис от членовете на комисията.

**(3)** Председателят на комисията оповестява ценовото предложение на допуснатите участници по отделните критерии.

**Чл.131 (1)** В 3 дневен срок след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация.

**(2)** Оценката на офертите се извършва от всеки член на комисията самостоятелно по всеки един от критериите съобразно неговата тежест, определена по методиката за оценка. На най-доброто от всички предложения по даден критерий се дават 10 точки, а за по-слабите предложения по същия критерий съответно по-малък брой точки, но не по-малко от 5. Оценката на дадено предложение по даден критерий се получава като дадените точки се коригират с процента тежест на съответния критерий.

**(3)** Оценката, която дава всеки член на комисията на едно предложение се образува от сумата от оценките по различните критерии.

**(4)** Комплексната оценка на едно предложение на комисията е сумата от оценките на това предложение на всички членове на комисията.

**(5)** 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.

**(6)** След изтичането на срока по ал.5, комисията разглежда подобрените оферти и извършва класирането.

**(7)** В срок до 5 (пет) работни дни след провеждането на конкурса или на срока по ал.5 комисията представя за утвърждаване от кмета на общината протокол, в който посочва класираните участници на първите три места и предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

**Чл.132.** Протоколът на комисията по чл.131, ал.5 от наредбата съдържа:

1. основанието за провеждането на конкурса /заповедта на кмета на общината за откриване и утвърждаване на документацията за провеждане на конкурса и датата на обявяване на процедурата по чл.106, ал.3 от наредбата;

2. поименния състав на комисията, провела конкурса и основанието за назначаването ѝ;

3. данни от извършената проверка за спазване на изискванията на конкурсната документация, в т.ч. за приемане на приоритетните условия на конкурса и за регистриране на подадените заявления;

4. участниците, класирани на първо, второ и трето място и подреждането на останалите кандидати;

5. резултатът от открития конкурс;

**Чл.133 (1)** Кметът на общината издава заповед за обявяване на резултатите от проведения конкурс и за определяне на спечелилия конкурса участник, в срок до 5 (пет) работни дни от предоставянето на протокола на комисията по чл.131, ал.5 от наредбата.

**(2)** Със заповедта се определя окончателната наемна или продажна цена на общинската собственост /имоти и вещи/ и приетите специфични изисквания за сключване на договор: начинът и срокът за плащане на цената и сключване на договор за наем или за покупко-продажба.

(3) В срок 7 /седем/ дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил конкурса.

(4) Заповедта на кмета на общината по ал.1 може да бъде обжалвана по реда на Административно процесуалния кодекс в 14-дневния срок от нейното издаване.

(5) Кметът на общината сключва договор за наем/продажба, след влизане в сила на заповедта, при условията на ал.4, в 14-дневен срок, след представяне на документ от спечелилия кандидат за извършено плащане по реда, посочен в заповедта по ал.2: на касата на Община Алфатар или по банковата сметка на общината, посочена в заповедта по ал.2.

(6) В срок до 5 (пет) работни дни след влизането в сила на заповедта на кмета на общината, депозитите на участниците, които не са класирани на първо и второ място се освобождават, като депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат като гаранция за сключване на договор за наем.

(7) В случай, че заповедта на кмета на общината по ал.1 бъде обжалвана от участник в конкурса, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

(8) При писмено депозирани отказ на участник, определен за спечелил конкурса да сключи договор, или при неизвършено плащане на конкурсната цена в срока по ал. 5, кметът на общината поканва кандидата класиран на второ място да сключи договор по предложената от него цена. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(9) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(10) Правото за ползване под наем или прехвърляне на собствеността при продажба на имоти или вещи общинска собственост-обект на конкурса възниква след подписване на договор между общината и участника, определен за спечелил конкурса или поканен за сключване на договор по реда на ал.8.

(11) При сключване на договори за ползване под наем на имоти – общинска собственост за повече от една година и при извършване на разпореждане с общинска собственост, същите подлежат на вписване в Служба по вписване гр.Силистра.

(12) В срок до 5 (пет) работни дни след подписване на договора за наем/продажба, се освобождават и депозитите на участника спечелил търга и на класирания на второ място.

(13) Депозитът на обжалвания конкурса участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

## РАЗДЕЛ VII

### СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА ИЛИ ЗА НАЕМ

**Чл.134.** (1) Договорът за покупко-продажба или за наем се сключва в 14 дневен срок след влизане в сила на заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга или конкурса участник или влизане в сила на съдебното решение, в случаите на оспорването ѝ и след:

**1.Представяне на платежен документ за внасяне на достигнатата на търга или конкурса цена.**

**2.Представяне на платежен документ за внесена гаранция за изпълнение на задълженията – при договори за месечен наем.** Гаранцията се равнява на два месечни наема. Гаранцията се освобождава в 15 дневен срок след прекратяване на наемния договор, след подписване на приемателно-предавателен протокол без забележки за липси и увреждания на общинска собственост и след извършена служебна проверка, за установяване добросъвестното изпълнение на договора от страна на наемателя: липса на парични задължения за наем, ел.енергия, вода, такса битови отпадъци и др. При установени задължения, внесената гаранция се задържа за погасяването им.

4.След представяне на оригинално пълномощно при упълномощено лице.

(2) При обективни обстоятелства, по искане на заинтересована страна по заповед на кмета на общината за управление и разпореждане с общинска собственост, срокът за подписване на договор може да бъде удължен **до два месеца** със заповед на кмета на общината.

(3) В договора за покупко-продажба или за наем на общинска собственост, след проведен конкурс, се включват и посочените в заповедта на кмета на общината по чл.133 специфични изисквания при обявяване на конкурса, приети от кандидата.

(4) Гаранция за изпълнение на задълженията по договора се внася и за наемни договори, сключени, без търг и конкурс, на основание решението на Общинския съвет или заповедта на кмета на общината.

**Чл.135. (1)** Ако в срока по чл. 134, ал.1 или ал.2 не бъде сключен договор по вина на участника спечелил търга или конкурса, внесен депозит за участие, не се връща.

(2) Ако в определения срок не бъде сключен договор за продажба (наем) по причини, независещи от волята на участника спечелил търга или конкурса, внесен депозит се възстановява на участниците.

**Чл.136.** В случаите по отказ на класирания на първо място кандидат да сключи договор, кметът на общината предлага на класирания на второ място участник в търга или конкурса да подпише договор за закупуване или за наем на общинска собственост.

**Чл.137. (1)** Имотите и вещите – общинска собственост, обект на управление или разпореждане се предават на наемателя или купувача с подписване на двустранен приемателно-предавателен протокол между упълномощен служител на общината и купувача или наемателя, в който подробно се описва вида и състоянието на предавания имот или вещите. Протоколът е неразделна част от договора за продажба или наем на общинска собственост.

(2) При отдаване под наем на земеделска земя или поземлени имоти в регулационните граници на населените места за земеделско ползване се извършва въвод във владение на имотите, за който наемателите заплащат такси в размер, определен в Наредба за администриране на местни такси и цени на услуги.

**Чл.138 (1)** Председателят на тръжната или конкурсна комисия организира съхраняването на подадените заявления за участие в търга или конкурса до изготвяне и предаване на протокола за резултатите от него на кмета на общината.

(2) Всички документи, свързани с управление и разпореждане с общинска собственост сключване на договор за наем или продажба, след провеждане на търга/конкурса или без търг или конкурс до се оформят в досие, което се съхранява в Дирекция „Специализирана администрация” до една година след приключване на процедурата.

(3) След изтичане на срока по ал.2, досиетата се предават за съхранение в архива на общината, в съответствие с утвърдените вътрешни правила за съхранение на архивните единици.

## ГЛАВА ОСМА

### НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.139. (1).** Община Алфатар 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: временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, за които не се съставят актове, освен ако в специален закон е предвидено друго (съгл. чл. 56, ал.2 от Закона за общинската собственост).

**Чл.140 (1)** Актовете за общинска собственост се съставят в 4 екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(2) В акта за общинска собственост се вписват данните по чл.30, ал.2, т.4, чл.60, т.1-7, чл.61, ал.1, т.5, 7, 9 и 10 и чл.84, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър: идентификатор на имота, видът на имота (поземлен имот, сграда или самостоятелен обект в сграда), адресът, границите, площта, предназначението на имота, етажността ако е сграда, наименованието и кодът на общината по ЕКАТТЕ, кодът по БУЛСТАТ, при съсобственост – идеалните части, както и данни за съсобствениците и актът, от който общината черпи правото си на собственост; наименованието, организационната форма, седалището и кодът по БУЛСТАТ или друг идентификационен номер на организацията или юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, на които е предоставено по реда на чл. 12, ал. 2 от Закона за общинската собственост безвъзмездното стопанисване и управление - за недвижимите имоти - общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се подписват от съставителя, проверяват се от главния счетоводител и от директора на Дирекция „Специализирана администрация”, след което се предоставят за утвърждаване от кмета на общината.

(3) Актовете по ал.2 се предоставят за вписване по реда за Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията гр.Силистра, в седемдневен срок от датата на утвърждаването им.

(5) При вписването на акта за общинска собственост в Служба по вписване гр.Силистра върху акта се поставя печат с информация за входящ номер, дата на вписване, том и номер на партидата на имота в имотния регистър. Тези данни се използват при сключване на договор за управление и разпореждане с общинска собственост.

(6) Препис от акта се изпраща в седемдневен срок от вписването му на Областния управител на Силистра, както и на главния счетоводител за завеждане или отразяване (при пресъставяне, делба, промяна на НТП, промяна на предназначение, др.) в счетоводния регистър за общинска собственост.

**Чл.141. (1)** Актът за общинска собственост за имот-държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя по реда на чл.140 от наредбата, след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на закона за държавната собственост.

(2) Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на чл. 140, след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на закона за държавната собственост.

**Чл.142. (1)** При влизане в сила на кадастрална карта за имотите-общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2) Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър за общинска собственост.

(3) За новосъставените актове по ал. 1 и ал.2 се прилагат разпоредбите на чл. 140 от наредбата (чл.58, ал.1-3 от ЗОС).

**Чл.143 (1)** При промяна на характера на собствеността от публична в частна и обратно, се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите за общинска собственост.

(2) За новосъставените актове по ал. 1 се прилагат разпоредбите на чл.140 от наредбата (чл.58, ал.1-3 от ЗОС).

(3) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по чл.59 от Закона за общинската собственост, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(4) Номерът и датата на актовете за поправка на актовете за общинска собственост по ал.3 се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

(5) За новосъставените актове по ал.3 се прилагат разпоредбите на чл.140 от наредбата (чл.58, ал.1-3 от ЗОС).

**Чл.144. (1)** Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистър и се подшиват в актови книги и се съхраняват в служба „Общинска собственост”.

(2) В Община Алфатар е създаден и се поддържа главен регистър за имотите - публична общинска собственост и главен регистър за имотите - частна общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(3) Регистрите за публична и частна собственост се поддържат и в електронен формат.

(4) Актовете и главните регистри се съхраняват безсрочно.

(5) Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиета и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието.

**Чл.145. (1)** За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието по чл. 63, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

(2) Досиетата на имотите – общинска собственост се съхраняват безсрочно.

## ГЛАВА ДЕВЕТА ИЗЕМВАНЕ НА НЕЗАКОННО ЗАВЛАДЕНИ ОБЩИНСКИ ИМОТИ

**Чл.146. (1)** Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

**(2)** Заповедта се издава въз основание на констативен акт, в който се посочват данни за акта за общинска собственост, физическото или юридическото лице, извършило нарушението, характера на нарушението, уведомлението, с което кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота, както и неизпълнението на това задължение.

**(3)** Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

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

**(5)** Изземването на незаконно използвани земеделски земи, без правно основание, се извършва при условията и реда на чл.34 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

## ГЛАВА ДЕСЕТА АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.146. (1)** За нарушаване на разпоредбите на тази Наредба се налагат глоби в размер от 20 лв. до 500 лв. за физически лица, а за еднолични търговци и юридически лица се налагат имуществени санкции в размер до 5000 лв. При повторно нарушение глобата е в двоен размер.

**(2)** Наказва се с глоба в размера, определен в предходната алинея, ако не подлежи на по-тежко наказание, който завземе без законно основание или не освободи след покана селскостопанска земя или селскостопанска постройка – собственост на община Алфатар.

**(3)** Наказва се с глоба в размера, определен в ал.1, ако не подлежи на по-тежко наказание, който промени незаконно предназначението на имот- публична общинска собственост.

**Чл.147. (1)** Актовете за установяване на нарушенията по тази наредба се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

**(2)** Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

**(3)** Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Споровете за ползване на земи от общинския поземлен фонд се решават по общия исков ред.

§2. По смисъла на тази наредба:

1. "Безстопанствени имоти" са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственика, или тези, за които в едномесечен срок от публикуването на съобщение в местен ежедневник за издирване на собственика, едновременно с поставяне на обявление на таблото за съобщения в Общината, няма данни и претенции за собственост.

2. Пазарните оценки на недвижими имоти общинска собственост за извършване на разпоредителни сделки и учредяване на вещни права върху тях, се изготвят от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

§3. Наредбата се приема на основание на чл. 8, ал. 2 на Закона за общинската собственост.

§4. Тази Наредба е приета с решение № ..... по Протокол № .... от ..... и влиза в сила след законоустановения срок за обжалване.

§5. Тази Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 239 по Протокол № 27 от 26.07.2013 г., с последни изменения и допълнения с Решение №234/29.06.2017г. от Протокол №024/29.06.2017г. на ОбС – Алфатар.

§6. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по – висок ранг.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: /П/



**ТАРИФА**

**За определяне на размера на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне под наем на помещения и терени общинска собственост на Община Алфатар**

№	Дейност	Наем за 1 кв.м в лева	
		Помещение в сграда	Терени
		2018	2018
<b>ТЪРГОВИЯ</b>			
1.	Продажба на хранителни продукти	2,12	0,67
2.	Продажба на промишлени стоки и строителни материали	2,58	0,69
3.	Продажба на плодове и зеленчуци	2,12	0,92
4.	Продажба на луксозни стоки, алкохолни напитки, парфюми и др.	10,47	0,98
5.	Смесен магазин за хранителни и битови стоки	1,29	0,77
6.	Производство и търговия на хляб, хлебни и сладкарски изделия	0,73	0,57
7.	Продажба на десерти, ядки, фъстъци, семки, безалкохолни и енергийни напитки, бира, цигари, лотарийни билети и др.	1,21	0,69
8.	Продажба на цветя	0,69	0,47
9.	Продажба на лекарства	0,69	0,43
10.	Продажба на вестници, списания и книги	0,88	0,20
11.	Продажба на петролни продукти	3,00	3,50
<b>ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ</b>			
11.	Бързи закуски, пичарии, закусвални	2,00	0,92
12.	Заведения без алкохол	2,50	1,22
13.	Заведения с алкохол	3,00	1,90
14.	Барове и денонощни заведения	3,00	2,17
15.	Сладкарници	2,00	0,89
16.	Ученическо столово хранене	2,00	0,91
<b>ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ</b>			
17	Производствени дейности	0,50	0,30
18	Производство и търговия с изделия от метал	2,00	0,98
<b>ДРУГИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ</b>			
19	Млекосъбирателни пунктове	3,00	0,77
20	Административно-правни	2,50	0,92
21	Проектиране	2,00	0,74
22	Програмиране, ремонт на компютри	2,00	0,74
23	Педагогически	1,00	0,92
24	Здравни	1,00	0,49
25	Фризьорски, бръснарски, козметични салони, маникюр, солариум	1,50	
26	Забавни игри -електронни, спорт,	2,00	1,22
27	Детски съоръжения за игра, люлки	2,00	0,92
28	Административни /офиси/	2,50	0,20
29	Складове	2,00	1,06
30	Банки, валутни, застрахователни и др. от финансов характер	5,00	2,66
31	Синдикални организации	1,00	

32	Гаражи, авторемонтни услуги	1,50	
33	Битови услуги-ремонт на ел.уреди, ВиК	1,50	0,47
34	Настаняване в общински жилища	1,50	0,47
35	Монтиране на антени и съоръжения към тях	150,00	
36	Ретранслаторни съоръжения за поставяне на антенно-фидерни системи, като самостоятелен релеен пренос	-	35,00
37	Електронни далекосъобщителни услуги	3,60	-
38	Всестранни услуги	1,50	0,77

**I. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВОДОЕМИ ПО ККР НА ГР.АЛФАТАР И НЕУРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НА СЪСТАВНИТЕ НАСЕЛЕНИ МЕСТА НА ОБЩИНА АЛФАТАР ЗА ЕДНА СТОПАНСКА ГОДИНА**

<b>Начална наемна цена лв/дка без ДДС</b>
<b>2018г.</b>
<b>29,97</b>

Приложение 2  
Към чл.25, ал.2

**ТАРИФА**

**за определяне на началния размер на годишния наем на декар на поземлени имоти в регулационните граници на населените места и на урегулирани поземлени имоти, частна общинска собственост, при отдаване под наем за земеделско производство**

№	Населено място	ЕКАТТЕ - код	Категория	Зони	Наем за 1 дка
1.	гр.Алфатар	00415	IV	I - зона	16,00 лв
				II-зона	15,00 лв
2.	с.Алеково	00240	VI		12,00 лв
3.	с.Бистра	04145	VII		11,00 лв
4.	с.Чуковец	81712	VII		11,00 лв
5.	с.Васил Левски	10210	VIII		10,00 лв
6.	с.Кутловица	40751	VIII		10,00 лв
7.	с.Цар Асен	78063	VIII		10,00 лв