

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АЛФАТАР

## НАРЕДБА

### ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ- ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

/Приета с Решение №239 по Протокол №27/26.07.2013г. Наредбата е изменена и допълнена с Решение №226 от Протокол №022/30.05.2017г. и Решение №234 от Протокол №024/29.06.2017г. на Общински съвет Алфатар. Изм. с Решение №14/05.02.2018г. на Административен съд – Силистра. **Отменена с Решение №99/03.10.2018г. на Административен съд – Силистра.**

**АЛФАТАР, 2013**

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

Чл.2.(1) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват 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 се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 50 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат на кметството или населеното място по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от Общинския съвет.

(3) Предоставените имоти и вещи – общинска собственост не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

(4) Наредбата не се прилага при:

1. разпореждане с общински имоти, извършено по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол.

2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества.

3. отдаване под наем и продажба на общински жилища.

4. предоставяне на концесии върху обекти – публична и частна общинска собственост.

5. създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия.

6. паметници на културата – общинска собственост.

Чл.3.(1) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри за обекти 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) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва от служител „Общинска собственост” в дирекция „Специализирана администрация” под общото ръководство и контрол на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРР и МП.

(3) Всяко лице може да получи справка от актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(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 регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде

писмено заявление. Справката се състои в даване и получаване на информация относно съставен акт за общинска собственост, права върху имота, разпореждане.

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

(6) В срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3, специалист ОС от дирекция СА издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(7) Специалист ОС от дирекция СА може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

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

(2) Промяна в предназначението на имоти и вещи от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет.

(3) Предложението по предходната алинея се прави в писмена форма от лицата, които имат право да внасят предложения за решения в Общинския съвет и трябва да съдържат:

1.име на предложителя;

2.вид и местонахождение на имота, вписан акт за общинска собственост;

3.конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута;

4.скица от действащия ПУП или скица от Служба по кадастъра;

5.становище на гл. архитект и на директор дирекция СА.

(4) 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, а в случаите на обявяване на имот от частна в публична общинска собственост – с повече от половината от общия им брой.

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

(6)Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост предназначена за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, се извършва с решение на Общински съвет гр.Алфатар, взето с мнозинство- повече от половината от общия брой на съветниците.

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

(2) Общинския съвет определя имотите – общинска собственост, извън тези по ал.1, 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 31.12. на съответната година кметът на Общината съставя и внася в Общинския съвет за одобряване поименен списък на вещите по ал.3 или допълнения и изменения към същия.

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) 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.

(3) 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 собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи, по силата на закон и/или въз основа на решение на Общинския съвет.

(2) С решение на Общинския съвет се придобива собственост:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти или части от тях;
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 на собственост с акт на компетентен държавен орган;
10. чрез делба;

11. чрез дарение или завещание на общината;

**12. по давност;**

13. по реда на чл. 15, ал.3 и чл. 17, ал.3 от ЗУТ;

(3) Договорите, с които се придобиват имоти от общината се подписват от кмета на общината в предвидената от закона форма и се вписват в Агенцията по вписванията по местонахождение на имота.

Чл.9.(1) Дарение на недвижим имот в полза на общината се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) 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. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(3) 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.

(4) Дарения не се приемат от лица, които участват в обявените от общинска администрация търгове или конкурси или са в процедура на предоставяне на услуги за годината, в която се предоставя дарението.

**Чл.10.(1) Община Алфатар завладява безстопанствени имоти на територията си. За целта се назначава комисия със заповед на кмета, в чийто състав са включени Юрист на общината, специалист ОС и Архитект на община Алфатар. Комисията съставя протокол за наличието на безстопанствения имот и за неговото състояние.**

**(2) Кметът на общината издава заповед за заемането на имота /за установяване владението върху имота/. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение и на кое звено се възлага управлението му.**

(3) 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.

(4) Общинският съвет прогласява придобиваната давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл.79, ал.1 ЗС. Решението на Общинския съвет се взема, по предложение на Кмета на общината, след съставянето на констативен протокол от комисия, включваща в своя състав Юрист на общината, представител на служба „Общинска собственост” и Архитект на Общината. С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишния законов срок от издаване на заповедта на Кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на Община Алфатар или на юридически лица или звена на бюджетна издръжка, които да удостоверят непрекъснатото владение на имота.

Чл.11.(1) Придобиването на имущество на основание покупка, замяна или делба се извършва само ако, преди вземането на решение от Общинския съвет, същото бъде освободено от ипотека или други тежести, учредени върху него.

(2) Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост, подлежат на вписване по чл. 34, ал.7 от ЗОС и при условията на правилника за вписванията.

Чл.12.(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.13.(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 се управлява пряко от кмета на съответното кметство.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинска администрация в населените места, които не са кметства се управлява пряко от кметския наместник на съответното населено място.

(4) Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително имотите за 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.

(5) Ръководителите на звена или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

(6) Кметът на общината упражнява контрол по управление на имотите по ал. 2, ал. 3 и ал.5.

Чл.14.(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.

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

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) Предоставянето по ал.1 се извършва след писмено искане, което съдържа наименование на предложителя, вид и местонахождение на имота и конкретни мотиви, обосноваващи предложението.

(3) Въз основа на искането 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 Директор СА.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на Общината сключва договор за предоставяне за управление.

(5) Управлението върху 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 шеста 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) 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 за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

Чл.18.Предоставя се правото на директорите на училища и детски градини на територията на Община Алфатар да вземат решения и да отдават под наем почасово помещения и спортни площадки в предоставените им сгради публична общинска собственост за образователни и учебни цели.

Чл.19. Върху свободни терени – публична общинска собственост, могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ при условия и ред, установен с отделна наредба на Общинския съвет и въз основа на схема, одобрена от Главния архитект на общината.

Чл.20.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. 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.(1) Наемната цена за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост се определя по тарифата за определяне на начален размер на месечен наем за 1 кв.м. площ.

(2) Наемната цена за срока на наемните отношения по тази Наредба се актуализира ежегодно всяка календарна година със заповед на кмета на общината в съответствие с отчетения от Националния статистически институт индекс на инфлацията.

## **РАЗДЕЛ II**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

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

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите- частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно 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 върху имоти – 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 по ал. 3 се извършва след писмено искане, което съдържа наименование на предложителя, вид и местонахождение на имота и обосновани мотиви на искането.

(6) Когато кметът на Общината установи, че има свободен нежилищен имот – частна общинска собственост, който не е необходим за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка и е налице необходимото съгласно чл.22, ал.5 искане, внася мотивирано предложение до Общинския съвет.

(7) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината сключва договор за предоставяне за управление при условия и ред, определени в решението.

(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 имота се ползва в нарушение на чл.1, ал.2, правото на управление се отнема със заповед на Кмета на общината.

(10) Предоставянето на имоти - частна общинска собственост, може да се осъществява чрез отдаване под наем.

Чл.23.(1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица чрез:

1. публичен търг или публично оповестен конкурс;
2. решение на Общинския съвет без търг или конкурс;
3. заповед на кмета на Общината;

Чл.24.(1) Отдаването под наем на имоти - частна общинска собственост, се извършва от кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Седма от настоящата наредба.

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

Чл.25.(1) С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за срок до 3 години на:

1. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;
2. на търговски дружества – поземлени имоти, необходими като терени за временно използване за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура за срока на строително-ремонтните дейности.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 става чрез Искане до кмета на Общината, което съдържа наименование на предложителя, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към искането се прилага удостоверение за актуално състояние или Единен идентификационен код съгласно Търговския закон, удостоверение за липса на задължения към община Алфатар, удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието за юридическите лица с нестопанска цел.

(3) Наемната цена за отдаване под наем на имоти по ал.1, т.1 и т.2 се определя от независим лицензиран оценител.

(4) Въз основа на решението по ал.1, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем съгласно условията определени в решението.

Чл.26.(1) Без търг или конкурс, могат да се отдават под наем подходящи свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост на:

1. местните структури на политическите партии, отговарящи на изискванията на Закона за политическите партии за осъществяване на дейността им.
2. местните структури на национално признатите синдикални организации за осъществяване на административната им дейност.

(2) Отдаването под наем по ал.1 се извършва чрез искане до кмета на Общината, комплектовано със следните документи- копие от съдебна регистрация, декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди, конкретно пълномощно, в случаите на упълномощаване.

(3) Въз основа на искането и при наличие на подходящи свободни нежилищни имоти, кметът на Общината издава настанителна заповед и сключва договор за наем на цена, определена при условията в Закона за политическите партии. За синдикалните организации договорната цена не може да бъде по-ниска от определената минимална базисна цена по приложение 1 на настоящата наредба.

(4) Предоставените по ал.1 имоти могат да бъдат пренаемани, но само за дейност, обслужваща дейността на политическата партия.

(5) При констатирани нарушения по ал.4 договорните отношения се прекратяват със заповед на кмета на Общината по чл.15, ал.4 и ал.5 от ЗОС.

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

Чл. 27. Срокът на договорите за предоставяне на имоти на политическите партии е до края на мандата на Народното събрание или на Общинския съвет.

Чл.28.(1) Срокът на договорите за отдаване под наем на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост, независимо от реда на тяхното отдаване, не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

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

(3) Поддържането, подобренията, текущите и основни ремонти на имотите – общинска собственост отдадени под наем се извършва от наемателите и ползвалите им, за тяхна сметка, и след прекратяване на наемния договор Общината не дължи обезщетение на наемателите.

(4) Преустройство, основен ремонт и смяна на предназначение на отдадените под наем имоти-общинска собственост и необходимите инвестиции в тази връзка се извършват само след писмено съгласие на общината.

Чл.29.(1) При наемане на общински имоти – частна общинска собственост за лично упражняване на стопанска дейност, лицата с намалена работоспособност ползват облекчения при заплащане на наемната цена както следва:

1. с намалена работоспособност над 90 % - намаление 60 на сто
2. с намалена работоспособност от 70 до 80 % – намаление 50 на сто
3. с намалена работоспособност от 50 до 70 % – намаление 40 на сто
4. с намалена работоспособност до 50 % – намаление 30 на сто

(2) Обстоятелствата по ал.1 се доказват с представяне на решение на ТЕЛК.

Чл.30.(1) Отдадените под наем имоти – частна общинска собственост не могат да се преотдават, да се преотстъпват, да се ползват по договор за съвместна дейност с трети лица или не по предназначение. Промяна на предназначението или на страните се извършва след изрично писмено съгласие на наемодателя.

Чл.31.(1) Наемната цена за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост се определя по тарифата за определяне на начален размер на месечен наем за 1 кв. м. площ.

(2) Наемната цена за срока на наемните отношения по тази Наредба се актуализира ежегодно всяка календарна година със заповед на кмета на общината в съответствие с отчетения от Националния статистически институт индекс на инфлацията.

Чл.32. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 23, ал. 1 и чл.24, ал.1 от Наредбата придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с Наредбата;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 1, ал.2 от Наредбата;

8. други основания, определени в договора.

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

(3) Наемните правоотношения с изключение на тези по следващата алинея се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл.23, ал.1 и чл.24, ал.1 от Наредбата се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

(6) Договорите за наем на имоти – частна общинска собственост, сключени за срок, по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

### **РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.33.(1) Кметът на Общината управлява движими 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 движимите вещи, собственост на община Алфатар, предоставени им за осъществяване дейността на кметството респективно в населеното място, както и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване и управление на движимите вещи.

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

Чл.34.(1) Движимите вещи частна 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 – частна общинска собственост извън тези по ал.1 се отдават под наем от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от наредбата.

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, приемателно предавателен протокол между страните и потвърдително писмо от ползвателя за завеждане на инвентара по неговите счетоводни сметки.

Чл. 36. (1) Вещите с отпаднало предназначение се продават по пазарни цени след провеждане на търг, насрочен със заповед на кмета на общината по реда на Глава седма.

(2) Негодните вещи се бракуват със заповед на кмета на Общината въз основа на протокол, изготвен от назначена комисия.

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

### **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ 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 и на вещни права върху тях;

3. дарение;
4. доброволна делба;
5. учредяване право на строеж, пристрояване, надстрояване – възмездно или безвъзмездно;
6. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. сделки по чл. 15, ал.3 и чл. 17, ал.3 от ЗУТ;
9. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. предоставяне безвъзмездно право на ползване;
5. бракуване;

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 общинския имот.

(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.

Чл.39. Принудителното отчуждаване на имоти – частна собственост за общински нужди става по реда на глава шеста от Наредбата.

Чл.40.(1) Продажба на движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

(2) За движими вещи, чиято цена за една вещь не надвишава 5000лв. (пет хиляди лева) продажбата се извършва със заповед на кмета на Общината и договор, без решение на общински съвет. В този случай обявата се публикува на интернет страницата на Общината и се поставя на информационното табло в сградата на Общината.

(3) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, чиято пазарна цена за една вещь надвишава 5000лв. (пет хиляди лева) 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.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(5) Продажбата може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, но задължително след решение на Общински съвет:

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

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

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:

- 1.пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;
- 2.начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;
- 3.на срещна страна по сделката;
4. данни относно договора за разпореждане с имота – общинска собственост.

## РАЗДЕЛ II РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл.43.(1) Разпореждането с нежилни имоти - частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от 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 не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

(2) Предложенията за разпореждане с имоти – частна общинска собственост, се комплектуват с акт за общинска собственост, скица на имота, извадка от действащия подробен градоустройствен план, становище на главния архитект на общината за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване, справка за ползването на имота, наличие за реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

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

(4) Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на пазарна оценка и правен анализ, за цифровизация на обекта, за трасиране на имота, за изготвяне на проекти, за заснемане, за технически описания на обектите се заплащат по сметка на общината от физическото или юридическо лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

**Чл.44.(1)** Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на община Алфатар, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от Кмета на общината, **с решение** на Общинския съвет и без търг или конкурс.

(2) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на община Алфатар, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране е започнало, се извършва от Кмета на общината, **с решение на Общинския съвет и без търг или конкурс.**

(3) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на община Алфатар, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране не е започнало, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

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

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

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

- документ за собственост върху сграда или обект в сграда, 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 такава;

- удостоверение за наследници, ако се подава от наследник;

- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

(6) Общинската администрация служебно прилага към преписката следното:

- служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване;

- становище на главния архитект за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите, както и за законността на съществуващите сгради;

- АОС, вписан в Службата по вписвания;

- справка за наличие на реституционни претенции;

- пазарна оценка, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост.

(7) Продажбата се извършва от кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.45.(1) В случаите, когато правото на строеж е учредено или придобито по сделка, наследство или по давност, до 13.07.1991 г., цената, по която се продава собствеността върху имота, се определя по реда на Глава VII от ППЗДС, когато върху имота е реализирано предвиденото по подробния устройствен план или нормите за застрояване в съответната зона, строителство.

(2) В случаите, когато правото на строеж е учредено или придобито по сделка, наследство или по давност, след 13.07.1991 г., собствеността върху имота се продава по пазарна цена, определена по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

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

Чл.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. на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас;

3. в други случаи, когато лицата са определени в закон.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, която не може да бъде по- ниска от данъчната оценка, изготвена от лицензиран оценител и приета от Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината сключва договор.

Чл.47.(1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(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. съдебна делба;
2. доброволна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. изкупуване от общината на частта на съсобственик;
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 изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имота е реално неподеляем;

Чл.49. 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, освен в случаите, когато общината притежава до една трета част от неподеляем съсобствен имот и продажбата на частта на общината се извършва от кмета без решение на Общинския съвет.

Чл.50.(1) В тримесечен срок след решението на Общинския съвет по предходния член кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността или сключва договор. Заповедта се връчва на купувача.

(2) След плащане 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 се извърши в определения срок и вместо това постъпи искане за удължаване на срока, кметът на Общината може да го удължи, ако удължаването се иска по уважителни причини.

Чл.52. При прекратяване на съсобствеността се прилагат правилата 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.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - 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) Докладът за замяна се комплектува, като задължително към него се прилагат:

1. становище на кмета на Общината;
2. вписан акт за общинска собственост, от който да е видна съществуващата съсобственост;
3. скица – извадка от действащия ПУП за общинския имот;
4. пазарна оценка;
5. удостоверение за липса или наличие на ипотека или други тежести върху имота;

6. удостоверение за липса на сключен договор за наем или аренда с трети лица,
7. декларация от съсобствениците, че не ползват без правно основание общински имот, че нямат прекратени договори за наем или вещни права върху общински имоти по тяхна вина;
8. декларация от съсобствениците, че срещу тях не се води съдебно дело от страна на общината за имуществени спорове;
9. изрично пълномощно, в случаите на упълномощаване.

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

(6) 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.

(7) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. 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.

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

(9) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(10) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна. Договорът за замяна трябва да бъде сключен в писмена форма за действителност и трябва да бъде вписан в Агенцията по вписванията по местонахождение на имота.

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 имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

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

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда от лицето в полза на което е учредено правото на строеж.

(4) Правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

(5) Извън случаите по ал.4 правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. След изтичане на срока общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

Чл.57.(1) 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.

(2) Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на Общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 и след становище на гл. архитект за максимално допустимото застрояване за УПИ кметът на Общината внася предложение за решение от Общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал.3, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл.58.(1) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на Общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

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

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал.3, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж, след влязъл в сила ПУП.

Чл.59. Безвъзмездно право на строеж, извън случаите на чл. 55 може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

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.

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

Чл.61.(1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета Общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост или на техни сдружения.

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

(3) При учредяване право на пристрояване и/или надстрояване общината получава пазарната цена на правото, определена от лицензиран оценител или реални обекти в бъдещото строителство.

Чл.62. (Отменен с Решение №234/29.06.2017г. от Протокол №024/29.06.2017г. на ОбС – Алфатар)

Чл.63. При влезли в сила застроителни и регулационни планове, уреждането на придаваемите части от общински имоти към парцели /урегулирани поземлени имоти/, граничещи с улична регулация, се извършва от кмета на Общината без търг или конкурс в полза на собственика на урегулирания поземлен имот по цени, определени от лицензиран оценител.

Чл.64.(1) Безвъзмездно право на надстрояване 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 богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл.65.(1) Правото на ползване върху имоти – общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

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

Чл.66.(1) Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. С решението на Общинския съвет се утвърждават началните тръжни цени, определени от лицензиран оценител или условията на конкурса.

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

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

(2) В случаите по ал.1 предложителят депозира писмена молба до кмета на Общината, която съдържа име на предложителя, основаниято за искане за учредяване на възмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на възмездното право на ползване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 кметът на Общината внася предложение за решение от Общинския съвет.

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

Чл.68.(1) Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници 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 пенсионерите и на организации на лица с увреждания.
5. на спортни клубове;
6. случаите предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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

(3) Правото по ал.1 или ал.2 се предоставя въз основа на мотивирано искане до кмета на общината, което съдържа име на предложителя, основаниято за искане за учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на безвъзмездното право на ползване.

(4) Въз основа на мотивираното искане по ал.3, кметът на Общината внася предложение в Общинския съвет.

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

Чл.69. Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

Чл.70. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на общината, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

Чл.71. Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на оправомощено по реда на §1, ал.2 от Допълнителни разпоредби на Закона за устройство на територията лице, при спазване изискванията на чл.197, ал.1 от същия закон.

### **РАЗДЕЛ III ГАРАЖИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.72.(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.

(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.73.(1) Разпореждането с гаражи – частна общинска собственост, се извършва при условията на раздел II от глава Четвърта на настоящата наредба.

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

Чл.74.Общинският поземлен фонд и земеделската земя, останала след възстановяване на правата на собствениците се управлява и стопанисва от общината.

Чл.75.(1) Общинският съвет определя с решение земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда.

(2)В решението по ал.1, земите се описват по местоположение (землище, местност), категория, поливност, срок и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(3) Решението по ал.1 се съобщава на населението от кметовете на съответните населени места, чрез писмени обяви, поставени на видно място в сградата на общинската администрация, както и в населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се подават молби за предоставяне на земеделски земи под наем.

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 трайни насаждения се извършва, след решение на общински съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Срокът на договора за аренда е в зависимост от вида на насаждението, но не по-дълъг от 30 години. Общинският съвет взема решение с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(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.

Чл.77(1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за едногодишно ползване 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).Заинтересованите лица подават искане, придружено с удостоверение за липса на задължения към Община Алфатар. Кметът на общината подписва договор за наем, по цени определени в чл.78 от наредбата.

Чл.78 (1). (изм. с Решение №226/30.05.2017г. от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) „Базисната наемна цена за един декар земеделска земя с НТП „нива” на община Алфатар 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).

*Началната наемна цена за предоставяне на земеделски земи, с НТП „нива”, от общинския поземлен фонд на Община Алфатар под наем или аренда за стопанската 2017/2018г. се определя в размер на 55,00лв. за един декар.*

(2). (нова, приета с Решение №226/30.05.2017г. от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП „изоставени и други неизползвани земи” да бъде по категория на имотите, както следва:

III кат.: 12лв/дка; IV кат. – 10,00лв/дка; V кат. – 8,00лв/дка и VI кат. – 7,00лв/дка.

(3) (нова, приета с Решение №226/30.05.2017г. от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП – „изоставени трайни насаждения” да бъде по категория на имотите, както следва:

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

(4) ( предишна ал.2, изменена с Решение №226/30.05.2017г. от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) Определя началния размер на годишния наем на един декар при предоставяне на дворни места, съгласно Таблица №1

Таблица №2 става **Таблица №1** съгласно Решение №505 по протокол 60/14.07.2015г. на ОбС Алфатар

№	Общински дворни места		Лв./дка.
			2013г.
1.	Гр.Алфатар	Първа зона	13,29
		Втора зона	12,32
2.	с.Алеково	Втора зона	10,63
3.	с.Бистра, с.Чуковец		7,98
4.	с.Васил Левски, с. Кутловица, с.Цар Асен		6,63

Чл.79 ( изм. и доп. с Решение №226/30.05.2017г от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) (1). Общинският съвет по предложение на кмета на Общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, с площ до 3,00дка, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2).Заинтересованите лица подават искане, придружено с удостоверение за липса на задължения към Община Алфатар.

(3) (нова, приета с Решение №226/30.05.2017г от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар) При подаване на заявления от двама и повече кандидати за ползване под наем на

един и същ маломерен имот, за наемател да се определя първият, подал заявление в деловодството на общината.

(4) (нова, приета с Решение №226/30.05.2017г от Протокол №022/30.05.2017г. на ОбС-Алфатар – предишно изречение 2 на ал.2) Кметът на общината подписва договор за наем, по цени, определени в чл.78 от наредбата.

Чл.80 Земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем със заповед на кмета на общината, от общинския поземлен фонд, възстановени по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, се управляват съгласно изискванията на специални закони.

Чл.81.(1) Действието на сключените наемни договори се продължава и за следващата селскостопанска година, след изтичане на техния срок, освен ако:

- 1.наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
- 2.наемателят не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;
- 3.решенето на общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя се отменя или изменя по реда на чл.14, ал.6 и 7 от ЗСПЗЗ с влязло в сила съдебно решение и това засяга отдадената под наем земя;
- 4.наемодателят иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя;
- 5.при влязъл в сила план за обезщетяване по реда на чл.19, ал.18 от ППЗСПЗЗ;

(2) След изтичане на срока, сключените наемни договори могат да бъдат продължени за нов срок, когато наемателят заяви писмено, че приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наема и срока на договора. При постигане на съгласие, страните подписват анекс към договора в сроковете по ал.1.

Чл.82.(1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината при 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.
- 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 ползвали по предназначение наетата от тях земеделска земя.

Чл.83.(1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се заменят със земеделски земи – частна собственост, при условията на чл.40 ал.2 т.1, 2, 3 и 4 от ЗОС, а именно:

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

Чл.84.(1) Общинският съвет, въз основа мотивираното предложение на общинската служба по земеделие и гори на територията на община Алфатар, със свое решение определя вида, размера и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд за обезщетяване на собствениците. Размерът на тези земи трябва да бъде не по-малко от 50 на сто от наличния общински поземлен фонд. Обезщетението по възможност се извършва в землището, в което е признато правото на обезщетение на собствениците, или в съседни на него землища в границите на общината.

(2) Замяната по предходната алинея се извършва по пазарна оценка определена от лицензиран оценител и приета от Общинския съвет.

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

Чл.85. Земите от общинския поземлен фонд, включени в строителните граници на населените места се отдават под наем чрез публичен търг.

Чл.86. Земите от общинския поземлен фонд, намиращи се извън строителните граници на населените места се отдават под наем само за производство на селскостопанска продукция.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

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

#### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл.87.(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. Земеделски земи - частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.

(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 по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с 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 приемат от общинския съвет независимо от техния обхват.

(8) Срокът за започване на отчуждителните процедури на имотите, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете, а за изграждане на елементите на техническата инфраструктура по чл.64 от ЗУТ - десет години. След изтичане на тези срокове собствениците имат правата по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Чл.88.(1) Отчуждаването на имоти по 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. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(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. 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. 21, ал. 1 от ЗОС.

(6) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по 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 държавна или публична общинска собственост.

(7) Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 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. 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. 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.

Чл.89.(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. 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. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административно процесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 2 се обнародва в "Държавен вестник". 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) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на Общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл.90.(1) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от обнародването ѝ в "Държавен вестник. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ.

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. 2 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.91.(1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на право имащите.

(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 в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) Заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;

б) В заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

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

3. В останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

(4) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

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

(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по 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.

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

(8) Ако в срока по ал. 7 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.92.(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.93.(1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:

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.94. 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 ОТЧУЖДАВАНЕ В ДРУГИ СЛУЧАИ**

Чл.95. В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура, при което имотите могат да се ползват по

предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл.209 от ЗУТ.

Чл.96. Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал.1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по ал.4 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

**ГЛАВА СЕДМА**  
**РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ПРИ**  
**РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ И**  
**ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ОБЩИНСКА**  
**СОБСТВЕНОСТ ПОД НАЕМ**

**РАЗДЕЛ I**  
**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.97. Продажбата и предоставянето под наем на имоти – частна общинска собственост се извършва чрез:

1. публичен търг с тайно наддаване;
2. публичен търг с явно наддаване;
3. публично оповестен конкурс;
4. нарочно решение, в случаите предвидени в специални закони.

Чл.98.(1) Решението за провеждане на публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс се приема от Общинския съвет при разпореждане с общински имоти и от кмета на Общината – при предоставяне под наем на недвижими имоти частна общинска собственост и продажба на движими вещи.

(2) С решението се определят и специфичните условия, критериите за оценка на предложенията при продажба на имоти или отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс.

Чл.99.(1) Провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината, в състав най-малко от трима членове, един от които правоспособен юрист. При отдаване под наем на имоти, които са предоставени за управление на кметовете на кметства, в комисията участва и кмета / кметски наместник на съответното кметство или упълномощено от него лице.

(2) В заповедта за назначаване на тръжната или конкурсната комисия се определят нейния председател и членове, включително резервни членове.

(3) Решенията на тръжните и конкурсните комисии 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) В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(5) 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.100. Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на офертите при продажба чрез конкурс, членовете на комисията попълват декларация за липсата на конфликт на интереси в която декларират, че те и членовете на техните семейства нямат търговски, финансов или друг интерес от сключването на сделката и декларация за неразгласяване на информация за кандидатите и за броя на подадените предложения за участие в търг или конкурс.

Чл.101. Председателят на тръжната или конкурсна комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

**РАЗДЕЛ III**

## ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТРЪЖНАТА И КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл.102.(1) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се откриват със заповед на Кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. начална тръжна цена;
3. дата, място и час на провеждането на търга;
4. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
5. срок и място за закупуване на тръжната документация;
6. цената на тръжната документация.

(2) Със заповедта по горната алинея се одобрява и тръжната и конкурсната документация за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс, след съгласуване от Директор дирекция СА и правоспособен юрист и съдържа:

1. наименование на обекта на търга или конкурса;
2. началната тръжна или конкурсна цена;
3. депозит в размер на 10 на сто от началната тръжна цена или 30 на сто от началната годишна наемна цена, както и краен срок за внасянето му;
4. срока за подаване на предложенията, който не може да бъде по-кратък от 15 дни от датата на обявата.
5. срока за извършване на оглед на имота;
6. мястото, деня и часа на провеждане на търга или отваряне на предложенията при конкурс;
7. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга или конкурса;
8. основанията за недопускане до участие в търга или конкурса;
9. разяснения, относно процедурата за провеждането на търга или конкурса и сключване на договор за продажба или наем;
10. проект на договор.

(3) Обява, съдържаща описание на имота, начална тръжна цена, дата, място и час на провеждане на търга, размера на депозитната вноска, цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжната документация, адрес и телефон на организатора, се публикува поне в един местен ежедневник и на сайта на общината най-малко 10 календарни дни преди датата на провеждането на търга.

(4) Същата обява се поставя и на видно място в сградата на общината в най-малко 10 дни преди провеждане на търга или конкурса.

(5) Търговете и конкурсите за продажба /наем/ се провеждат не по-рано от 15 /петнадесет/ дни от последната публикация.

**Чл.103. За участие в търга или конкурса кандидатите представят 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. документ за регистрация, ако участникът е дружество (заверено копие);
4. документ за единен идентификационен код на дружеството (заверено копие);
5. нотариално заверено пълномощно за представителство (заверено копие от кандидата), в случаите на упълномощаване;
6. (Отм. с Решение №14/05.02.2018г. на Административен съд – Силистра);
7. декларация за извършен оглед на обекта – по образец;
8. декларация за запознаване с тръжната или конкурсната документация – по образец;
9. предложение за цена на имота при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик.

### РАЗДЕЛ IV

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

Чл.104.(1) Предложенията за участие в търг с тайно наддаване се внасят в деловодството на общината и се представят пред комисията в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация в деня и часа, определени за провеждане на търга.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника, наименованието и местонахождението на обекта на продажба или наем.

(3) В предложението по чл. 103, т.9, поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице.

(4) В плика с предложението се поставят и документите по чл.103 от Наредбата.

Чл.105.(1) Търгът с тайно се провежда дори ако има постъпила само една оферта в деловодството на Общината.

(2) Когато има подадени повече от две офертни предложения, 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, явеният се участник се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

(4) Когато не се яви нито един участник, търгът се обявява за непроведен и кметът на общината насрочва нов търг с тайно наддаване.

(5) Когато е насрочен нов търг с тайно наддаване поради неявяване на нито един участник, кметът на общината може да намали цената с 20 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.

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

(7) За резултатите от търга с тайно наддаване комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

Чл.106.(1) Комисията се назначава след изтичане на срока за закупуване на тръжната документация.

(2) Комисията е в състав от 3 до 5 члена, като задължително в състава ѝ участва правоспособен юрист. В заповедта се посочва най-малко един резервен член.

(3) При възникване на обективни обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината насрочва нов търг.

(4) В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл.107.(1) В деня и часа на провеждането на търга с тайно наддаване, председателят на комисията:

1.проверява присъствието на членовете на комисията;

2.обявява откриването на търга и неговия предмет и обект.

(2) Предложенията на участниците се връчват на председателя на комисията в деня и часа на провеждането на търга с тайно наддаване. Същите трябва да бъдат запечатани в непрозрачни пликове, на които се посочват имената на участника и обекта, за който участва.

(3) Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки отделен обект, се подава отделен плик с предложение.

(4) Един участник може да участва за определен обект само с едно предложение.

Чл.108.(1) Задължително е присъствието на участника- оферент или упълномощен негов представител. Кандидатите за участие в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност /лична карта/.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

(4) В случаите по чл. 99, ал.4 от наредбата търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл.109.След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието на подадените предложения. Запечатаните пликове с надпис «Предложена цена» се поставят на видно място пред всички членове на комисията.

Чл.110.(1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с документите, проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява допуснатите кандидати и тези които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие.

(2) Не се допускат да 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.103 от наредбата.
6. Не са изпълнили условията в тръжната документация.

Чл.111. (1) Председателят на комисията оповестява предложената от всеки от допуснатите участници цена.

(2) Предложенията за цена се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предлаганите суми.

(3) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници, и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1 до 10 на сто от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Чл.112.(1) Комисията изготвя протокол, в който подрежда всички участващи по размера на предложението им, определя за спечелил търга първият от тях и посочва втория като евентуален купувач при неплащане от спечелилия. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от всички участници, а екземпляр от него се предоставя на спечелилия търга участник.

(2) В срок от 5 /пет/ работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя протокола на Кмета на общината за запознаване с резултатите от проведения търг, а в срок от 5 /пет/ работни дни от предоставянето му кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия търга участник. Със заповедта се определя и срока за заплащане на цената и сключване на договора за покупко-продажба или договора за наем.

(3) В срок до пет работни дни след влизането в сила на заповедта на кмета, 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 покупко-продажба или договора за наем, който се прихваща от цената. В случай, че заповедта на кмета за класиране на участниците в търга бъде обжалвана от участник в търга, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## РАЗДЕЛ V

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

Чл.113.(1) Офертите за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в деловодството на общината в запечатан, непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация. Върху плика се отбелязват името на участника, наименованието и местонахождението на обекта, предмет на търга.

Чл.114.(1) В плика с предложението се представят и документите по чл. 103 от наредбата.

(2)Търгът с явно наддаване се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на обекта - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. срок за закупуване на тръжната документация.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация.

Чл. 115.(1)Тръжната документация съдържа :

1. описание на обекта - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 на сто от началната тръжна цена, съответно 30 на сто от годишния наем при търгове с явно наддаване при отдаване под наем;
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
5. други условия, произтичащи от закона или решението на Общински съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. условията за оглед на обекта на търга;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект за договор;
10. копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия план и копие от заповедта;
11. стъпката на наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена и която се определя в размер между 1 (едно) и 10 (десет) на сто от началната тръжна цена;
12. адрес и телефон на организатора.

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

Чл.116.(1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност /лична карта/.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

(4) В случаите по чл.97, ал.4, провеждането на търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл.117.(1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

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

1. Са подадени след срока, определен в тръжната документация;
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. 103 от наредбата.
6. Не са изпълнили условията в тръжната документация.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл.118.(1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(3) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена.

(4) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат или не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

Чл.119.(1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката на наддаване, която е определена в тръжната документация по чл. 115 ал. 1, т. 11 от наредбата.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността в която участниците обявяват предложенията си за цена се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

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

(4) 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.

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

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

Чл.120.(1) Комисията изготвя протокол, в който подрежда всички участващи по размера на предложението им, определя за спечелил търга първият от тях и посочва втория като евентуален купувач при неспрещане от спечелилия. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от всички участници, а екземпляр от него се предоставя на спечелилия търга участник. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

(2) В срок от пет работни дни след провеждането на търга, тръжната комисия представя протокола за утвърждаване от кмета на общината, а в срок от 5/пет/ работни дни от утвърждаване на протокола, Кметът на общината издава заповед за определяне спечелилия търга участник. Със заповедта се определя и срока за заплащане на цената и сключване на договора за покупко-продажба или договор за наем.

(3) В срок до пет работни дни след влизането в сила на заповедта на кмета, 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 покупко-продажба или договора за наем, който се прихваща от цената. В случай, че заповедта на кмета за класиране на участниците в търга бъде обжалвана от участник в търга, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## **РАЗДЕЛ VI**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

Чл.121.(1) Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от община Алфатар 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. извършване на инвестиции;
5. по начина и срока на прехвърляне на собствеността;
6. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
7. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(2) С утвърждаване на конкурсните книжа се определят приоритетните условия на конкурса.

Чл.122.(1) Офертите за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се депозират в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общината. Върху плика се отбелязват точното наименование на обекта, името и адресът на участника. Допълнения или изменения на подадените оферти не се допускат след представянето им.

(2) Когато в срока за депозиране постъпи само една оферта или не постъпи оферта, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. В тези случаи по предложение на конкурсната комисия кмета на общината може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация за удължаването на сроковете.

Чл. 123. Постъпилите оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им в присъствието на оферентите. Кандидатите за участие в конкурса 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, в случай на упълномощаване.

Чл. 124.(1) Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик с документи, проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие.

(2) Запечатаните пликове с «предложението по критериите на конкурса» се поставят на видно място пред всички членове на комисията.

Чл. 125. Не се допускат до участие в конкурса оферти, които:

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 конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 103 от наредбата.
6. не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени от Общинския съвет за разпореждане с имота;
7. не са изпълнили условията в конкурсната документация;

Чл. 126. Председателят на комисията оповестява предложението по отделните критерии на допуснатите участници, което се заверява с подписа на членовете на конкурсната комисия.

Чл. 127.(1) В 3 дневен срок след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол за утвърждаване от кмета на общината в който посочва класираните участници на първите три места и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

(2) Оценката на офертите се извършва от всеки член на комисията самостоятелно по всеки един от критериите съобразно неговата тежест. 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. Оценката на едно предложение се образува от сумата от оценките по различните критерии. Оценката на едно предложение на комисията е сумата от оценките на това предложение на всички членове на комисията.

(3) Протокола на конкурсната комисия с предложението за класиране на офертите и сключване на договор за възлагане се предоставя на кмета на общината за утвърждаване, който със заповед определя спечелилия участник в конкурса.

Чл. 128.(1) Участниците се уведомяват писмено за резултатите от проведения конкурс. Договорът с класирания на първо място кандидат се сключва в 14 – дневен срок след изтичане срока за обжалване.

(2) В срок от 5 (пет) работни дни от приключване на конкурса конкурсната комисия предоставя протокола за утвърждаване от кметът на общината, който със заповед определя спечелилия конкурса участник. Със заповедта се определя и срока за заплащане на цената и сключване на договора за покупко-продажба или договор за наем.

(3) В срок от 2 (два) дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета конкурсната комисия освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитът на спечелилия конкурса участник, като гаранция за сключване на договор за покупко-продажба, който се прихваща от цената. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## **РАЗДЕЛ VII**

### **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА /НАЕМ/**

Чл.129.(1) Договорът за покупко-продажба /наем/ се сключва в 7 дневен срок след влизане в сила на заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга участник или влизане в сила на съдебно решение след оспорването ѝ и след:

1.Представяне на платежен документ за внасяне на разликата от достигнатата на търга или конкурса цена и внесенят депозит за участие;

2.Представяне на декларация за произхода на средствата за закупуване на имота/образец по чл. 4, ал.7 и по чл. 6, ал.5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари/. Декларацията се изисква за имоти на стойност над 30 хил. лева.

3.Представяне на платежен документ за внесена гаранция за изпълнение на задълженията по договора за наем от страна на наемателя, равняваща се на двойния размер на месечния наем, определен с договора. Гаранцията се освобождава в 15 дневен срок след прекратяване на наемния договор, придружен с приемателно-предавателен протокол при липса на парични задължения на наемателя по договора. Гаранцията се прихваща за неплатени задължения по договора.

4.Гаранция се внася и за наемни договори, сключени, без търг и конкурс.

5.След представяне на документ за внесена парична гаранция за изпълнение на специфичните условия в конкурсната документация.

6.След представяне на оригинално пълномощно при упълномощено лице.

(2) В договора за покупко-продажба (наем) се включва достигнатата цена и приетите специфични условия при продажбата (наемането) на имота чрез конкурс.

Чл.130.(1) Ако в срока по чл. 129 не бъде сключен договор по вина на участника спечелил търга или конкурса, внесенят 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, внесенят депозит се възстановява на участниците.

Чл.131.(1) В случаите по чл. 130 тръжната или конкурсна комисия предлага на кмета на общината договора за продажба (наем) да се сключи с класирания на второ място участник в търга или конкурса.

(2) Договорът за покупко – продажба (наем) с класирания на второ място участник се сключва, ако разликата между предложената от него цена и цената предложена от класирания на първо място участник е не по-голяма от 10 (десет) на сто.

Чл.132. В тридневен срок от предложението на комисията по чл.131, ал.1, Кметът на общината издава заповед, с която определя за спечелил търга, съответно конкурса, класирания на второ място участник. В тези случаи, срокът за сключване на договора за продажба, респ. наем, е седемдневен след изтичане на срока по чл.129, ал.1 от наредбата.

Чл.133. Имотите, предмет на продажбата или наем се предават с приемателно- предавателен протокол на купувача (наемателя), който е неразделна част от договора за продажба (наем).

Чл.134. Участниците в търга или конкурса могат да подадат жалба по реда на АПК при неспазване на изискванията на настоящата наредба.

## **ГЛАВА ОСМА**

### **НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.135.(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 посочените в чл. 56, ал.2 от Закона за общинската собственост.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят и подписват от длъжностно лице, определено от Кмета на общината по утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието образец.

(4) Съставените актове за общинска собственост, утвърдени от Кмета на общината, се изпращат в Служба по вписванията в седемдневен срок от утвърждаването им. Препис от акта се изпраща в седемдневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, както и на лицата, на които имотът е предоставен.

- (5) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на Кмета на общината и се предават на собственика.
- (6) 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.
- Чл.136.(1) В акта за общинска собственост се вписват входящ номер, дата на вписване и номера на партидата на имота в имотния регистър, идентификаторът, видът на имота, адрес, граници, площ, предназначението на имота и етажността на сградата, 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство.
- (6) 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. Номерът и датата на актовете за поправка на актовете за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.
- (7) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват от съответните регистри със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.
- Чл.137.(1) Актът за общинска собственост за имот, 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 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.
- (2) Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на чл.135. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост, областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.
- Чл.138.(1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра и се подшиват в актови книги.
- (2) Актовете книги са общодостъпни и заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако тези данни не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.
- (3) В случаите на искана справка, която не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде предоставена устно.
- (4) В случаите когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане за справка.
- (5) Удостоверение или копие от искания документ се издава в двуседмичен срок от подаването на искането по ал.4. Издаването на исканата справка не може да бъде отказано, освен ако предоставянето ѝ застрашава правата на трети лица, засяга лични права или представлява служебна тайна.

Чл.139.(1) Въз основа на съставените актове за собственост, в Община Алфатар се създават 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.

(2) 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.140.(1) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. В досието се прилагат и съхраняват копие от акта за собственост, документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, документите, удостоверяващи предоставени права на трети лица, както и други данни, определени в Наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието.

(2) Актовете, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

(3) Определеното длъжностно лице по чл.135, ал.3 предоставя на Кмета на общината информация за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в тримесечен срок от поискването. Въз основа на справките, Кметът на общината, внася в Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

Чл.141.(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 основа 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.

Чл.142. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на община Алфатар във връзка с управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

## **ГЛАВА ДЕВЕТА**

### **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.143.(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 - имуществени санкции в размер до 5000 лв., а при повторно нарушение глоба в двоен размер на първоначалния.

(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.144.(1) Актовете за установяване на нарушенията 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. Тази Наредба е приета с решение №239 по Протокол № 27 от 26.07.2013 г. и влиза в сила след законоустановения срок за обжалване. Наредбата е изменена и допълнена с Решение №226/30.05.2017г от Протокол №022/30.05.2017г. и Решение №234/29.06.2017г. от Протокол №024/29.06.2017г. на Общински съвет Алфатар. Изм. с Решение №14/05.02.2018г. на Административен съд – Силистра. **Отменена с Решение №99/03.10.2018г. на Административен съд – Силистра.**

§ 2. Тази Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 96/21.02.2005г. изменения и допълнения с Решение №47 от 28.03.2008г., Решение №24 от 29.12.2011г., Решение №042/ 09.03.2012г. на Общински съвет Алфатар.

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

§4. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение се възлага на кмета на Община Алфатар.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: /п/  
/Елис Талят/

Приложение 1

### ТАРИФА

За определяне на размера на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне на помещения и терени от Община Алфатар

№	Дейност	Помещение в сграда	Терени
		2016	2016
<b>ТЪРГОВИЯ</b>			
1.	Продажба на хранителни продукти	2.12	0.67
2.	Продажба на промишлени стоки	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	1.29	0.77
6.	Производство и търговия на хляб, хлебни и сладкарски изделия	0.73	0.57
7.	Продажба на ядки, фъстъци, семки и сиропи	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
<b>ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНО</b>			
11.	Бързи закуски, пицарии, закусални	2	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	2.00	0.98

	метал		
19	Проектиране и програмиране	2.00	0.74
<b>ДРУГИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ</b>			
20	Млекосъбирателни пунктове	3.00	0.77
21	Административно правни	2.50	0.92
22	Педагогически	1.00	0.92
23	Здравни	1.00	0.49
24	Всестранни услуги	1.50	0.77
25	Забавни игри -електронни, спорт	2.00	1.22
26	Забавни игри за деца	2.00	0.92
27	Люлки	1.00	0.47
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	За политически партии	1.50	
31	Гаражи	1.50	
32	Битови	1.50	0.47
33	Жилищни	1.50	0.47
34	Монтиране на антени и съоръжения към тях	150.00	
35	Ретранслаторни съоръжения за поставяне на антенно-фидерни системи, като самостоятелен релеен пренос	-	35.00
36	Електронни далекосъобщителни услуги	3.60	-

#### **I. ВОДОЕМИ ПО КВС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА АЛФАТАР ЗА СРОК ОТ ЕДНА СТОПАНСКА ГОДИНА**

Начална наемна цена лв/дек.(без ДДС)
2016г.
22,22

„Тарифата – за определяне на месечния наем на един квадратен метър при предоставяне на помещения и терени от Община Алфатар” е актуализирана с Решение №418 от Протокол №51/22.12.2014г. на ОбС гр.Алфатар, извършени допълнения към тарифата с Решение №504 по протокол 60/14.07.2015г. на ОбС Алфатар, промени на тарифата с Решение №94 по протокол 009/20.05.2016г. на ОбС Алфатар.

Тарифата е неразделна част от Наредбата за реда придобиване и управление с имоти и вещи общинска собственост.