

НАРЕДБА ЗА

РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС СОБСТВЕНОСТТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ

(Допълнена и променена с:

Решение № 831/30.11.2006 г., Прот. № 73 – промяна в чл. 28, ал. 4 и чл. 77, ал. 3;

Решение № 860/21.12.2006 г., Прот. № 74 – промяна в чл. 45

Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24 – промяна в чл. 3, ал. 4, ал. 6; чл. 4, ал. 1, ал. 2, ал. 3, чл. 11, създава нова ал. 4; чл. 12, ал. 2, ал. 3, ал. 4, нова ал. 5, ал. 6; чл. 14, ал. 1 ал. 3; чл. 19, ал. 1, създава нов чл. 19а; чл. 20, ал. 2; чл. 26, ал. 1, ал. 3; нов чл. 26а; създава нов чл. 27а; чл. 28а, ал. 1, ал. 3; чл. 30, ал. 1, ал. 3; чл. 32, ал. 1, ал. 3, ал. 4; чл. 36, ал. 3; чл. 37, ал. 1; чл. 38, ал. 2; чл. 45, ал. 4; чл. 47; чл. 48, ал. 1; чл. 51; чл. 52, създава ал. 1, ал. 2; чл. 58, ал. 3, ал. 4; чл. 61; отменя чл. 62, чл. 63, чл. 64, чл. 65, наименованието на Глава VI, Раздел I; чл. 66, п създава нова ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5; чл. 67, ал. 1, т. 2; чл. 69, ал. 1, ал. 2; чл. 74, ал. 1; чл. 75, ал. 2, т. 1, ал. 6; чл. 76; чл. 77, ал. 1; чл. 78; чл. 79, ал. 1; чл. 80, ал. 3, ал. 5; чл. 81; чл. 82, създава ал. 1, ал. 2, ал. 3; чл. 83, ал. 2, ал. 3, отменя ал. 4 и ал. 5; чл. 86; чл. 87, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4; чл. 88; създава § 2 към Допълнителните разпоредби, създава § 5а към Преходните и Заключителни разпоредби;

Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33 – промяна в чл. 11, ал. 4 и чл. 14, ал. 4, т. 5;

Решение № 642/25.06.2009 г., Прот. № 39 – промяна в чл. 12, ал. 2;

Решение № 873/29.04.2010 г., Прот. № 55 – промяна в чл. 36, ал. 1 и ал. 2;

Решение № 947/24.06.2010 г., Прот. № 59 – промяна в чл. 45, ал. 3;

Решение № 1141/27.01.2011 г., Прот. № 70 – чл. 83, чл. 86, чл. 87;

Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74 – чл. 2, т. 2, чл. 4а, ал. 2, т. 5, 6 и 7, чл. 8а, чл. 12, ал. 1, ал. 2, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и 7, чл. 14, ал. 1, чл. 16, ал. 1, чл. 28, ал. 1, чл. 29, ал. 1, ал. 2, чл. 30, ал. 1, 2 и 3;

Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24 – чл. 1, ал. 1; чл. 4, ал. 1; чл. 46; чл. 11, ал. 3 се отменя; чл. 19, ал. 1; чл. 20, ал. 2; чл. 24; чл. 25, ал. 1; чл. 37, ал. 3; чл. 56; чл. 66, ал. 5; чл. 69;

Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28 – чл. 67, ал. 3; промяна в чл. 82, ал. 2, ал. 3; чл. 83, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и нови алинеи от 5 до 11, чл. 85;

Решение № 677/31.10.2013 г., Прот. № 39 – чл. 30, чл. 34 и чл. 35;

Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65 – чл. 1, ал. 1, в чл. 2 нова т. 5, заглавния текст на Раздел III, в чл. 28 нова ал. 9 и 10, в чл. 29 нова ал. 3, 4 и 5, чл. 79, ал. 1 и ал. 2, чл. 82, ал. 2 и нова глава VII;

Решение № 483/22.02.2017 г., Прот. № 31 – промяна в текста на чл. 52, ал. 1, промяна в текста на чл. 53, ал. 1 и ал. 2, отменя на ал. 2 от чл. 55;

Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г. - отменени чл. 17, чл. 30, ал. 2, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 2 в частта “безсрочно“, чл. 78, чл. 81, чл. 84, чл. 89, чл. 90, чл. 91;

Решение № 1153/25.07.2019 г. Прот. № 74 - нов чл. 17, промяна в чл. 30, ал. 2, промяна в чл. 30, ал. 3, промяна в чл. 34, ал. 2, промяна в чл. 35, ал. 2, нов чл. 78, нов чл. 81, нова Глава Седма с нови чл. 89 и чл. 90)

Решение № 1193/26.09.2019 г. Прот. № 77 - промяна в чл. 82, ал. 2, буква “б“ и чл. 87, ал. 2

Тази Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. С нея се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

~~Чл. 1. /1/ С тази Наредба се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Свищов и се определят правомощията на Кмета на Общината и кметовете на~~

~~кметствата в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.~~

~~С тази Наредба се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Свищов и се определят правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметствата и кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.~~

~~(Чл. 1, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)~~

С тази Наредба се регламентира редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

(Чл. 1, ал. 1 е променен с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

/2/ Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол със свои решения по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;

2. упражняване правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества с **изключение на Глава Шеста;**

3. реда, по който се предоставят концесии върху обекти, публична общинска собственост;

4. условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд.

5. Разпореждане с общински имоти по реда на Закона за публично-частното партньорство.

(Чл. 2, т. 2 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

(Създадена нова т. 5 с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

Чл. 3. /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

/2/ Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична в частна и обратно може да стане само с решение на Общинския съвет.

/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право по закон да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да сочи точно вида, местонахождението на имота и нуждата от промяна в неговото предназначение.

~~/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от сектор "Общинска собственост" при Община Свищов и становище на кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът.~~

/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от отдел "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация" при Община Свищов и становище на Кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/5/ Когато предложението за преобразуването се прави от Кмета на Общината, придружителните становища не се изискват. Достатъчно е предложението да е мотивирано.

~~/6/ Решенията за преобразуването се взимат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.~~

/6/ Решенията за промяна в характера на собствеността от публична в частна се приемат с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, а решенията за промяна на характера на

собствеността от частна в публична – с мнозинство повече от половината от общия им брой. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/7/ Изменения на общи или подробни устройствени планове, с които се засягат имоти публична общинска собственост, се одобряват след решение на Общинския съвет.

/8/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва след решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

~~Чл. 4. /1/ Имотите, предназначени за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, се управляват пряко от Кмета на Общината, кметовете на кметства или кметския наместник. (заличено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

Имотите, предназначени за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, се управляват пряко от Кмета на Общината, кметовете на кметства или кметските наместници.

(чл. 4, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение, както и недвижими имоти - общинска собственост, обявени за исторически паметници с местно значение, паметници на културата, и имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди, се предоставят на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка с решение на Общинския съвет за безвъзмездно стопанисване и управление.

Чл. 4а, /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 актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

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

2. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права 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.

(Чл. 4а, т. 5, 6 и 7 са добавени съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/3/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им в местния печат, поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на Общината, и публикуване в интернет страницата на Общината.

(Създадена с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 46. /1/ Застрашените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

/2/ Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

/3/ Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/4/ Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите 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/ Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

(Чл. 46 е създаден с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 5. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост или други вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на Общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост с имоти и вещи на държавата и други физически или юридически лица;
5. чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;
6. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закон;
7. чрез осъществено трайно владение върху недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен - с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;
8. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства от населението на общината;
9. чрез дарение или завещание в полза на Общината;
10. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона.

Чл. 6. Решение на Общинския съвет е необходимо за придобиване право на собственост върху недвижими имоти и движими вещи:

1. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху общински недвижим имот;
2. чрез замяна на недвижим имот - общинска собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица;
3. чрез сключване на договори за закупуване от Общината на недвижими имоти, собственост на физически или юридически лица.

Чл. 7. Кметът на Общината може да прави искания и да сключва договори за придобиване на недвижими имоти без решение на Общинския съвет в случаите на:

1. дарение или завещание на движимо или недвижимо имущество в полза на Общината. Приемането на дарението се осъществява от Кмета на Общината чрез договор, сключен в писмена форма. Приемането на дарение - движими вещи и парични суми може да се извърши от Кметовете на кметства, ако такава е волята на дарителя;

2. придобиване собствеността върху сгради, построени върху общински терени по реда на чл. 66, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността;

3. придобиване собственост върху имоти на физически или юридически лица, чрез отчуждителни производства, след като са спазени процедурите по Глава Трета от Закона за общинската собственост;

4. придобиване на имоти, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;

5. придобиване на недвижими имоти чрез позоваването на придобивна давност става със заповед на Кмета на Общината;

6. безвъзмездно отстъпване от държавата.

Чл. 8. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в Общинския бюджет. Изпълнителите на проектирането и строителството се определят съгласно Закона за възлагане на обществени поръчки в рамките на предвидените в бюджета средства. Строителната програма се приема ежегодно с решение на Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на Общината и на упълномощени от него лица от Общинската администрация.

Чл. 8а. 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, при условията и по реда, определени в Глава трета от Закона за общинската собственост.

(Чл. 8а е добавен съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

Чл. 9. Закупуване на машини, технически съоръжения и други, необходими за осъществяване дейността на Общинската администрация се извършва от Кмета на Общината в рамките на предвидените бюджетни разходи. Ако стойността на вещта надвишава 100 минимални работни заплати за страната с решение на Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. /1/ Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, Общинската администрация и кметствата.

/2/ Кметът на Общината и Кметовете на кметствата упражняват контрол по управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл. 11. /1/ Ръководствата на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка стопанисват предоставените им за безвъзмездно ползване от Общинския съвет:

1. имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение чрез общо ползване;

2. недвижими имоти - общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение;

3. недвижими имоти - общинска собственост, обявени по установения ред за паметници на културата от местно значение.

/2/ Поддръжката и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, както и дължимите местни данъци и такси се извършват и заплащат от лицата, които ги стопанисват и управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

~~/3/ Имотите - публична общинска собственост задължително се застраховат, като застрахователните вноски се предвиждат в бюджета на Общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, ползватели на имотите.~~

(Чл. 11, ал. 3 е отменена с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

~~/4/ Директорите на общинските училища и обслужващи звена, прилагащи системата на делегираните бюджети, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите могат да организират и провеждат процедури и сключват договори за наем при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. (Създадена е Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/4/ Директорите на общинските училища и обслужващи звена, прилагащи системата на делегираните бюджети, осъществяват управлението на общинската собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите могат да организират и провеждат процедури и сключват договори за наем при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. **(Чл. 11, ал. 4 е променена с Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33)**

~~**Чл. 12. /1/ Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.**~~

Чл. 12. /1/ Имотите и вещите - публична общинска собственост могат да се отдават под наем, не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

(Чл. 12, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

~~/2/ Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до три години. След изтичане на този срок последващо удължаване на ерока може да стане с решение на Общинския съвет за срок до две години. (Изречението е допълнено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/2/ Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет за срок до пет години. (Променено с Решение № 642/25.06.2009 г., Прот. № 39)~~

/2/ Свободните имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след Решение на Общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(Чл. 12, ал. 2 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/3/ Отдаването под наем на имоти по ал. 2 или на части от тях се извършва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на ~~търг или конкурс~~ **публичен търг или публично оповестен конкурс** **(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

~~/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината сключва договор за наем.~~

~~/4/ Публичният търг или публично оповестеният конкурс се организират при условия и по ред, определен в Глава VI от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет сключва договор за наем. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/4/ Публичният търг или публично оповестеният конкурс се организират при условия и по ред, определен в Глава VI от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет сключва договор за наем за срок от 5 години. (Чл. 12, ал. 4 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/5/ След изтичане на договорения срок договорът може да бъде продължен със заповед на Кмета при условие, че наемателят не е нарушавал договорните задължения, но не за повече от две години. След изтичане на този срок последващо удължаване на срока може да стане с решение на Общинския съвет за срок до три години. (Чл. 12, ал. 5 е добавена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/6/ Договорите за наем се прекратяват по реда на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите (Създадена с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24) (от ал. 5 става ал. 6 съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

~~/5/ Контролът по управлението на имотите от този раздел се осъществява от Кмета на Общината чрез Дирекция "ФСД и управление на собствеността".~~

/7/ Контролът по управлението на имотите от този раздел се осъществява от Кмета на Общината чрез Дирекция "Управление на собствеността, стопански дейности, обществени поръчки и приватизация (ал. 5 става ал. 6, изменена с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24) (от ал. 6 става ал. 7 съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. Управлението на имотите по този раздел се осъществява от лицата, на които те са предоставени чрез:

1. договор за отдаване под наем;
2. учредяване право на ползване;
3. предоставяне за безвъзмездно ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка.

~~Чл. 14. /1/ Недвижимите имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на търг или конкурс публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава 6 от настоящата Наредба. Началната цена се определя със заповед на Кмета, въз основа на приетите базисни цени от Общинския съвет. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/1/ Недвижимите имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от настоящата Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Началната цена се определя със заповед на Кмета, въз основа на приетите базисни цени от Общинския съвет. (Чл. 14, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ В условията за провеждане на търга или конкурса по ал. 1 могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения.

~~/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници, сключват договор за наем, срокът на който не може да бъде по-дълъг от три години.~~

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет, кметовете на кметства, сключват договор за наем, срокът на който не може да бъде по-дълъг от три години. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/4/ Договорът по ал. 3 трябва да има най-малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната правна легитимация;

2. наемна цена и условията за промяната ѝ;

3. срок;

4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

~~5. основания за прекратяване на договора, включително при забава плащането на наем за повече от три месеца;~~

основания за прекратяване на договора, включително при забава на плащането на наем за повече от един месец и поради системното ѝ неплащане в срок. (Чл. 14, ал. 4, т. 5 е променена с Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33)

/5/ След изтичане на договорения срок договорът може да бъде продължен със заповед на Кмета при условие, че наемателят не е нарушавал договорните задължения, но не за повече от три години. След изтичане на този срок последващо удължаване на срока може да стане с решение на Общинския съвет за срок до четири години.

/6/ Наемните отношения се прекратяват по реда на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Чл. 15. /1/ Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения - частна общинска собственост на политическите партии, регистрирани по Закона за политическите партии, както и на синдикалните организации за задоволяване на техните заявени и доказани административни потребности.

/2/ Искането за предоставяне на помещение по ал. 1 се извършва чрез молба до Кмета на Общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;

2. документ, упълномощаващ лицето, представляващо местната организация;

3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

/3/ Кметът издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем за срок от 1 година. В заповедта се определя и месечната наемна цена.

/4/ Политически партии, представени в Общинския съвет се настаняват с предимство при спазване на горните изисквания.

~~**Чл. 16.** /1/ Под наем могат да се отдават без търг или конкурс имоти, собственост на Общината, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, след решение на Общинския съвет.~~

/1/ С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем имоти без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. (Чл. 16, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ Желаетелите да бъдат настанени в помещения по ал. 1 подават молба до Кмета на Общината, в която се описват дейностите, които ще се осъществяват в помещението и документ, удостоверяващ правоспособността им да упражняват посочената дейност.

/3/ Кметът издава заповед за настаняване за срок от една година, освен ако Общинският съвет реши друго. В заповедта се посочва и наемната цена, определена с Решението на Общинския съвет.

/4/ Обектът се предава в 14-дневен срок от издаване на заповедта и се сключва договор.

~~**Чл. 17.** Не се предоставят помещения на организации, физически и юридически лица, с неуредени задължения към Общината, произтичащи по ползване на други общински имоти.~~

(Чл. 17 е отменен с Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

Когато по време на разглеждане на заявленията се установи, че заявителят има неизплатени парични задължения към Община Свищов, произтичащи от ползване на имущество на Общината, на лицето се указва да погаси задълженията си в 7-дневен срок.

(Приет нов Чл. 17 съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. № 74)

Чл. 18. Пренаемане на имоти по този раздел не се допуска.

Чл. 19. /1/ ~~Безстопанствени имоти на територията на общината, отговарящи на условията на чл. 11 от Закона за наследството, се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на отдели "Правен", "Общинска собственост", "УТСК" "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация", "Кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

Безстопанствени имоти на територията на общината, отговарящи на условията на чл. 11 от Закона за наследството, се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на отдели "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация", "Кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството" и **правоспособен юрист**. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(Чл. 19, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот - частна общинска собственост, указан в тази Наредба или в Наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 19а. Общинските предприятия управляват имотите и вещите, предоставени им с решение на Общински съвет за изпълнение на техните функции, в съответствие със Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. (Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД (Заглавния текст на Раздел III е променен с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

Чл. 20. /1/ Кметът на Общината организира, ръководи и контролира стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация.

~~/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяването дейността на Общинската администрация на територията на кметството. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяването дейността на Общинската администрация на територията на кметството. **(чл. 20, ал. 2 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)**

Чл. 21. /1/ Движимите вещи, предоставени за нуждите на Общината, на здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общински предприятия, се управляват и стопанисват от техните ръководители.

/2/ Кметът на Общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно стопанисване на вещите по ал. 1.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. /1/ Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. способ, посочен в друг закон.

/2/ Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на собственост.

/3/ В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т. 5 от Наредбата се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл. 23. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 24. ~~При придобиване на общинско имущество купувачът заплаща местна такса в размер на 2 % от пазарната цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:~~

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока пазарна основа при замяната;
3. на реалния дял с по-висока пазарна основа – при делба;
4. в случаите на безвъзмездни сделки.

При придобиване на общинско имущество купувачът заплаща **данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин в размер на 2,5 %** от пазарната цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока пазарна основа при замяната;
3. на реалния дял с по-висока пазарна основа – при делба;

4. в случаите на безвъзмездни сделки.

(Чл. 24 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

~~Чл. 25. /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.~~

Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите. **(чл. 25, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)**

/2/ С договор за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

/3/ За преустройства и подобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

/4/ Общината няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 26. /1/ Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва чрез търг или конкурс публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Предложението за продажба следва да съдържа описание, предназначение, градоустройствен статут и начална цена за обекта.

~~/3/ Началната тръжна цена се определя от лицензиран оценител.~~

/3/ Началната тръжна цена се определя от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. **(Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

Чл. 26а Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, когато е:

1. между Общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажбата, са определени в закон. (Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 27. /1/ След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите Кметът на Общината сключва договор за продажба.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на търга или конкурса чрез решението на Общинския съвет по чл. 26, ал. 1 от Наредбата.

/3/ В договора по ал. 2 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача.

Чл. 27а 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;

3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет за дадената разпоредителна сделка. (Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

РАЗДЕЛ III

ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~Чл. 28. /1/ Решение за замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост е недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица или държавата, се взема от Общинския съвет.~~

~~/1/ Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица се извършва по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите лица в съответствие с годишната програма по чл. 4а, ал. 2, т. 3, с решение на Общински съвет и по реда и условията на Закона за общинската собственост. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/1/ Замяна на недвижим имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица се извършва в случаите посочени в Закона за общинската собственост, по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите собственици или съсобственици на имоти след решение на Общински съвет. (Чл. 28, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ Решението на Общинския съвет по предходната алинея, освен задължителните изисквания, трябва да съдържа и:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
4. размерът на режийните разноски, таксите и дължимия данък, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната;

5. изричен текст относно целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за Общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин.

~~/3/ В 14 дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна в съответствие с решението.~~

/3/ Решението за извършване на замяна, се приема от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой съветници. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~/4/ Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Закона за административното производство.~~

/4/ Заповедта може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. (променена, съгласно Решение № 831/30.11.2006 г., Прот. № 73)

/5/ В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила лицето, с което се извършва замяна, заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/6/ В едномесечен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва ДОГОВОР за замяна.

/7/ Неизпълнението на задължението по ал. 5 на лицето, с което се извършва замяната е основание за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

/8/ Фактическото предаване на имотите става с протокол-опис по образец, утвърден от Кмета на Общината, след отписването на общинския имот от актовете книги.

/9/ Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общински съвет – Свищов при условията и по реда на ЗСПЗЗ и на ЗОС след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

/10/ Земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на чл. 24г, ал. 2, т. 3 от ЗСПЗЗ чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

(Създадени нови ал. 9 и ал. 10 с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

Чл. 29. /1/ По реда на чл. 28 от Наредбата могат да се извършват замени и при:

1. ~~ликвидиране на съсобственост на Общината с други физически или юридически лица;~~
2. ~~отчуждаването на имоти на физически и юридически лица за общински нужди;~~
3. ~~предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на общински жилища, ателиета и гаражи, както и на незастроени терени, предназначени за жилищно строителство;~~
4. ~~предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на други вещни права върху свои имоти;~~
5. ~~предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на незавършени строителни обекти.~~

Чл. 29. /1/ По реда на чл. 28 от Наредбата, замяна може да се извърши:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международни договори;
 2. между общината и други общини или между общината и държавата;
- в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(Чл. 29, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/. 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 или настоящата наредба.

(Чл. 29, ал. 2 е допълнена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/3/ В случаите по ал. /1/ 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. /1/. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

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

(Създадени нови ал. 3, ал. 4 и ал. 5 с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

РАЗДЕЛ IV

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~Чл. 30. /1/ Правото на строеж върху поземлени имоти — частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.~~

~~/1/ Правото на строеж върху имоти — частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/2/ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.~~

~~/3/ Приобретателят на възмездното право на строеж се определя с търг или конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба.~~

~~/3/ Приобретателят на възмездното право на строеж се определя чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~Чл. 30. /1/ Право на строеж върху имот — частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.~~

~~/2/ С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.~~

~~/3/ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.~~

~~(Чл. 30 е променен съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)~~

~~Чл. 30 /1/ Право на строеж върху имот — частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.~~

~~/2/ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.~~

~~(В чл. 30, ал. 2 текста “безсрочно“ е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)~~

~~(В чл. 30, ал. 2 текста „за определен срок“ е отменен съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. № 74)~~

~~/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.~~

~~Когато правото на строеж се учреди, без да се определи срок и то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено право на строеж, придобива собствеността върху построеното.~~

~~(В чл. 30, ал. 3 е добавен текста “Когато правото на строеж се учреди, без да се определи срок и то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено право на~~

строеж, придобива собствеността върху построеното“ съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. № 74)

/4/ С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общински съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

/5/ С решението по ал. 1 се определят основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;

2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

4. други условия, незабранени от закона.

/6/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

/7/ След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

(Чл. 30 е променен съгласно Решение № 677/31.10.2013 г., Прот. № 39)

Чл. 31. /1/ Ежегодно, в срок до 31 януари, с решение на Общинския съвет се определят общинските урегулирани поземлени имоти (УПИ), върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места или околновръстни полигони за застрояването на имотите.

/2/ При възникнала необходимост, която е в интерес на Общината, списъкът на парцелите по ал. 1 може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

Чл. 32. /1/ На основание решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед за провеждане на ~~търг или конкурс~~ **публичен търг или публично оповестен конкур.** (Променено с **Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

/2/ Със заповедта по ал. 1 се определят:

1. срокът на учредяването право;

2. началната тръжна или конкурсна цена;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

4. начините и сроковете на заплащане;

5. имотното обезщетение, което може да получи общината в новопостроената или друга сграда срещу отстъпеното право на строеж;

6. други условия, незабранени от закона.

~~/3/ Търгът или конкурсът се провежда съгласно разпоредбите на Глава VI от настоящата Наредба.~~

/3/ Публичният търг или публично оповестеният конкурс се организират от Кмета на Общината, при условия и по ред, определен в Глава шеста от настоящата Наредба. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~/4/ Началната тръжна цена се определя съгласно оценка на лицензиран оценител.~~

/4/ Началната тръжна цена се определя от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 33. /1/ След приключване на процедурата по чл. 32, въз основа на резултатите от търга или конкурса и извършване на необходимите плащания, Кметът на Общината сключва договор за учредяване право на строеж.

/2/ В договора по ал. 1 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача.

~~**Чл. 34.** /1/ Правото на строеж може да се учреди без търг или конкурс при условията на чл. 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост.~~

~~/2/ Право на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните условия на сделката:~~

- ~~1. срока на учреденото право на строеж;~~
- ~~2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител;~~
- ~~3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;~~
- ~~4. други условия, незабранени от закона.~~

~~/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.~~

~~/4/ След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.~~

Чл. 34 /1/ Правото на строеж може да се учреди без търг или конкурс при условията на чл. 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост.

~~/2/ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.~~

~~(В чл. 34, ал. 2 текста "безсрочно" е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)~~

Когато правото на строеж се учреди, без да се определи срок и то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено право на строеж, придобива собствеността върху построеното.

(В чл. 34, ал. 2 текста е променен съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. №

74)

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.

/4/ Правото на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;

2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

4. други условия, незабранени от закона.

/5/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

/6/ След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

(Чл. 34 е променен съгласно Решение № 677/31.10.2013 г., Прот. № 39)

Чл. 35. /1/ Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл. 37, ал. 5 и ал. 6 от Закона за общинската собственост.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и определя основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж;

2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

3. други условия, незабранени от закона.

/3/ След влизане в сила на заповедта по ал. 2 се сключва договор.

чл. 35 /1/ Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл. 37, ал. 5 и ал. 6 от Закона за общинската собственост.

~~/2/ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.~~

~~(В чл. 35, ал. 2 текста "безсрочно" е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)~~

Когато правото на строеж се учреди, без да се определи срок и то се упражни законосъобразно, лицето, на което е учредено право на строеж, придобива собствеността върху построеното.

(В чл. 35, ал. 2 текста е променен съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. №

74)

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и определя основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;

2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

3. други условия, незабранени от закона.

/3/ След влизане в сила на заповедта по ал. 4, се сключва договор.

(Чл. 35 е променен съгласно Решение № 677/31.10.2013 г., Прот. № 39)

~~**Чл. 36. /1/** Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, собственост на физическо или юридическо лице, построена върху имот – частна общинска собственост, при наличие на условията на чл. 180 от ЗУТ, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината на собственика на сградата без търг или конкурс, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект.~~

/1/ Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, собственост на физическо или юридическо лице, построена върху имот – частна общинска собственост, при наличие на условията на чл. 180 от ЗУТ, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината на собственика на сградата без търг или конкурс.

~~**/2/** Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда – етажна собственост, построена върху имот – частна общинска собственост, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината без търг или конкурс на собственици на жилища в сградата или на техни сдружения, в случаите, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект и при наличие на необходимото съгласие от всички собственици в етажната собственост по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.~~

/2/ Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда – етажна собственост, построена върху имот – частна общинска собственост, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината без търг или конкурс на собственици на жилища в сградата или на техни сдружения, при наличие на необходимото съгласие от всички собственици в етажната собственост по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

/Текстът на ал. 1 и ал. 2 е променен с Решение № 873/29.04.2010 г., Прот. № 55/

/3/ Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда се учредява от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собственика на сградата при наличие на условията на чл. 180 от ЗУТ, когато поземленият имот, върху който ще се учреди правото на надстрояване и/или пристрояване е съсобствен между Общината и собственика на сградата и когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект. **(Заличено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

/4/ Право на надстрояване и/или пристрояване в случаите по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 се учредява по пазарни цени.

/5/ В случаите по ал. 1 и ал. 2, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява на всички собственици или след съгласието им на някои от тях.

/6/ В заповедта и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, незабранени от закона.

/7/ При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, Кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

РАЗДЕЛ V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~Чл. 37. /1/ Правото на ползване на недвижими имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и проведен търг или конкурс.~~

/1/ Правото на ползване на недвижими имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвидено друго.

/3/ Безвъзмездно право на ползване може да се учредява на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. организации и сдружения с нестопанска цел, учредени за обществена полза;
3. стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50 % общинско участие.

Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. организации и сдружения с нестопанска цел, учредени за обществена полза;
3. стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50 % общинско участие.

(Чл. 37, ал. 3 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

Чл. 38. /1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг или конкурс публичен търг или публично оповестен конкурс. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Със заповедта по ал. 1 се определят, ако не са определени с решението на Общинския съвет:

1. срокът на учредяването право;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или конкурсна цена;
4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. други условия, незабранени от закона.

/3/ Началната тръжна /конкурсна/ цена се определя от лицензиран оценител.

Чл. 39. /1/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса и след решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

/2/ В договора по ал. 1 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача.

РАЗДЕЛ VI

ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ ОБЩИНАТА И ДРУГИ ЛИЦА

Чл. 40. /1/ Съсобственост върху недвижими имоти между Общината, Държавата, физически или юридически лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на идеални части от съсобствен имот;
4. откупуване на частта на физическите или юридическите лица;
5. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица.

/2/ Решение за ликвидирание на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица взема Общинският съвет.

/3/ Инициативата и процедурата по ликвидирание на съсобственост е по общия ред на разпореждане с общинско имущество.

Чл. 41. Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

1. придобива в дял реална собственост от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота;
3. съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял на цена, определена от лицензиран оценител.

Чл. 42. /1/ Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

/2/ При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл. 43. Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на настоящата глава.

Чл. 44. /1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи по вина на съсобственика.

/2/ Ако Общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

/3/ Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината, без ново решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидирание на съсобствеността на имота.

РАЗДЕЛ VII

ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ

Чл. 45. /1/ ~~Продажбата на имоти — частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя — урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.~~

~~/2/ Лицата по ал. 1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до Кмета на Общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа.~~

~~/3/ Права по ал. 1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилища, вилна или друг вид сграда.~~

~~/4/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за сградата е обособен самостоятелен урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизирана територия на общината, като подадат молба до Кмета на Общината.~~

~~/5/ Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от посочените в § 1 и § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ПМС № 235/1996 година документи.~~

~~/6/ Цената, по която се продава собствеността от предходните алинеи, се определя:~~

~~1. по реда на постановление № 235/1996 г. на Министерския съвет за имотите, върху които лицата са придобили право на строеж до 13.07.1991 г.;~~

~~2. за всички останали случаи по пазарна цена.~~

~~/7/ Когато е влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на Общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.~~

~~/8/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на Общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.~~

~~/9/ Продажбата се извършва от Кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор.~~

Чл. 45. (1) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственик на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс и при условие, че за общинската земя е отреден УПИ с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2) Производството започва с подаване на писмена молба от собственика на сградата до Кмета на Общината. Към молбата се прилагат:

1. Документ за учредено или признато право на строеж или документ за собственост на сградата.
2. Актуална скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър.
3. Удостоверение от Главния архитект на Общината, че правото на строеж е реализирано.
4. Удостоверение за наследници – при необходимост.

~~(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават молба до Кмета на Общината за придобиване на съответната идеална част от правото на собственост върху земята. Исканията за закупуване на идеални части от УПИ, трябва да бъдат направени от всички притежатели на право на строеж върху него.~~

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подадат заявление до Кмета на Общината за придобиване на съответните идеални части от правото на собственост върху земята.

(Променен чл. 45, ал. 3 с Решение № 947/24.06.2010 г., Прот. № 59)

(4) Продажбата на имоти на правоимащите, се извършва въз основа на пазарна оценка, определена от независим лицензиран оценител, приета с Решение на Общински съвет – Свищов:

(4) Продажбата на имоти на правоимащите, се извършва въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. **(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

(5) Въз основа на представените документи Кметът на Общината, издава заповед, в която определя купувача; имота, върху който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък, такси и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане; други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.

(6) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало молба за закупуване, заплаща разликата между цената на правото на собственост върху земята и цената на реализираното право на строеж върху нея, определена съгласно ал. 4.

(7) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кметът на Общината подписва договор за продажба на имота.

(Текстът на чл. 45 е променен с Решение № 860/21.12.2006 г., Прот. № 74)

Чл. 46. /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

/2/ Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на Общинския съвет.

/3/ Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

/4/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта от имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателният договор.

/5/ В случай, че Експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

/6/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/7/ Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 47. Определяне на терени за отстъпване право на строеж чрез ~~търг или конкурс~~ **публичен търг или публично оповестен конкурс** за гаражи, ателиета и обслужващи търговски обекти става съгласно ЗУТ. **(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

Чл. 48. /1/ ~~Отстъпване право на строеж чрез търг или конкурс за изграждане на гаражи на физически лица се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител при спазване на следните условия:~~

- ~~– да са собственици на жилища в близост до обявените петна, ако е комплексно застрояване;~~
- ~~– да не притежават гараж, построен в общинско място;~~
- ~~– да не му е отстъпвано право на строеж, както и на член на семейството му върху общинско място за гараж.~~

/1/ Отстъпване право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за изграждане на гаражи на физически лица, се извършва въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, при спазване на следните условия. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Не се допускат да участват в търга или конкурса физически лица, построили гараж в общински парцел и преустроили същия за друга цел.

/3/ Собствениците на незаконно монтирани гаражи върху определени терени за строителство на такива не се ползват с предимство. Нарушителите, спечелили търга или конкурса, следва да преместят гаражите в определен срок от Общината на определеното с проект място.

/4/ Инвалидите, притежаващи лек автомобил, които кандидатстват за отстъпване право на строеж за гараж и отговарят на горните условия ползват предимство пред всички останали, като заплащат правото на строеж по начална пазарна цена.

/5/ Търгове и конкурси за право на строеж на гаражи върху общински имоти, както и съответни договори, се сключват при условие, че не може да бъде променяно предназначението на гаражите.

Чл. 49. /1/ Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор.

Чл. 50. /1/ Дарение на имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиции от първи клас.

/2/ Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, в полза на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

/3/ Решението на Общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

/4/ Въз основа на решението по ал. 3 Кметът на Общината сключва договор.

~~**Чл. 51.** Разпореждането с имоти – частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината или определен от него зам. кмет. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.~~

Чл. 51. Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината или оправомощен от него заместник кмет. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

РАЗДЕЛ VIII

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~**Чл. 52.** Продажбата на движими вещи се извършва по пазарни цени след провеждане на търг или конкурс от комисия, определена със заповед на Кмета.~~

~~**Чл. 52** /1/ Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост се организира от Кмета на Общината по пазарни цени след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред определен в Глава VI от настоящата Наредба.~~

/1/ Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост се извършва след Решение на Общинския съвет от Кмета на общината по пазарни цени, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при условията и по ред определен в Глава VI от настоящата Наредба.

(текста на ал. 1 от чл. 52 е променен с Решение № 483/22.02.2017 г., Прот. № 31)

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината сключва договор по реда на Закона за задълженията и договорите. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~**Чл. 53.** /1/ Замяна и предоставяне право на ползване върху движими вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината.~~

~~/2/ Ако пазарната цена на вещите надвишава 100 минимални работни заплати за страната, разпореждането по чл. 52 и чл. 53, ал. 1 се извършва след решение на Общинския съвет.~~

/1/ Право на ползване върху движими вещи – частна общинска собственост се учредява след Решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Замяната на движими вещи – частна общинска собственост става с договор, сключен от Кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), след Решение на Общинския съвет.

(текста на ал. 1 и ал. 2 от чл. 53 е променен с Решение № 483/22.02.2017 г., Прот. № 31)

Чл. 54. Движими вещи могат да бъдат предоставени безвъзмездно по решение на Общинския съвет на организации и юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл. 55. ~~/1/ Негодните движими вещи се бракуват със Заповед на Кмета въз основа на протокол, изготвен от назначената за целта комисия.~~

~~/2/ Ненужни, употребявани вещи на стойност до 100 лева могат да се продават без търг и конкуренция чрез публична разпродажба по цени, определени от лицензиран оценител.~~

(отменена ал. 2 от чл. 55 с Решение № 483/22.02.2017 г., Прот. № 31)

ГЛАВА ПЕТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

Чл. 56. ~~Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършва от Кмета на Общината чрез Дирекция "ФСД и управление на собствеността", която има следните функции и задачи:~~

Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършва от Кмета на Общината чрез Дирекция "Управление на собствеността, стопански дейности, приватизация и обществени поръчки", която има следните функции и задачи: (чл. 56 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

1. издирва и завзема незаетите от Общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;

2. извършва актуването на всички имоти - публична и частна общинска собственост, на територията на общината;

3. обработва и докладва преписките по придобиването, предоставянето за стопанисване и управление, учредява право на ползване, право на строеж и други вещни права, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 57. /1/ Кметът на Общината до 31 март ежегодно представя отчет пред Общинския съвет за управлението и разпореждането с общинската собственост.

/2/ Общинската администрация оказва съдействие на общинския съветник, като му предоставя сведения и документи, които са му необходими във връзка с дейността му на съветник, освен когато те съставляват класифицирана информация, представляваща държавна или служебна тайна.

Чл. 58. /1/ Всяко заинтересовано лице може да получи справка по актовете на общинската собственост срещу заплащане на услугата.

/2/ В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на препис или удостоверение, справката може да бъде и устна.

/3/ В случаите, когато се налага справка по досието на акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи и обстоятелства, лицето подава ~~молба по образец~~ писмено заявление по образец. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~/4/ В двуседмичен срок от датата на подаване на молбата се издава удостоверението или копие от искания документ.~~

/4/ В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението се издава удостоверението или копие от искания документ или мотивиран отказ. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/5/ Отказ за издаване на документ или исканата справка може да се направи при условие, че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 59. /1/ Изземването на общинските имоти, които се владеят без основание, не се използват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала се извършва със заповед на Кмета на Общината при условията на чл. 65 от ЗОС.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица, определени от Кмета на Общината, в който се посочват данни за:

1. акт за общинска собственост - предмет на нарушението;
2. лицето, което е извършило нарушението;
3. характера на нарушението.

Чл. 60. Лицата, които повреждат общински имоти, отговарят съобразно действащите нормативни актове.

~~Чл. 61. С наематели на общински имоти, които нарушават забраните на Закона за общинската собственост, настоящата Наредба и договорните отношения при използването на имота се прекратяват наемните отношения.~~

Чл. 61. В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на Общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по акта за общинска собственост, видът на разпоредителната сделка; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от Общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна по сделката и други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет за дадената разпоредителна сделка (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 62. Лицето, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

~~Чл. 63. Лицето, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.~~

Чл. 64. /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета на Общината.

~~/2/ Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.~~

~~Чл. 65. Административно-наказателното производство за извършените нарушения се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.~~

(Отменени с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

ГЛАВА ШЕСТА

РАЗДЕЛ I

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 66. По реда на тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска собственост;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. продажба на движими вещи — частна общинска собственост;
7. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
8. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени;
9. отдаване под наем на преместваеми обекти и съоръжения поставени по реда на чл. 56 от ЗУТ — общинска собственост;
10. отдаване под наем на общински терени за поставяне върху тях на преместваеми обекти и съоръжения по реда на чл. 56 от ЗУТ.

Чл. 66, /1/ С тази глава се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска собственост;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
7. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
8. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени;
9. отдаване под наем на преместваеми обекти и съоръжения, поставени по реда на чл. 56 от ЗУТ — общинска собственост;

10. отдаване под наем на общински терени за поставяне върху тях на преместваеми обекти и съоръжения по реда на чл. 56 от ЗУТ. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Търговете и конкурсите, провеждани по реда и условията на тази Наредба, са публични и общодостъпни

/3/ Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват тръжните (конкурсните) правила и реда в залата (помещението), където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания от председателя на тръжната (конкурсната) комисия, са задължителни за всички присъстващи.

/4/ При неспазване на изискванията по ал. 3 или на дадените указания, председателя на тръжната (конкурсната) комисия може да отстранява от залата (помещението), където се провежда съответната процедура.

~~/5/ Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията на кметството и се извършва от Кмета на Общината, в състава на комисията се включва кмета на кметството или определени от него служители от съответната администрация~~

Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията на кметството и се извършва от Кмета на Общината, в състава на комисията се включва кмета на кметството, **кметския наместник** или определени от него служители от съответната администрация". (Чл. 66, ал. 5 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

(Създадени нови алинеи 2, 3, 4, 5 с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 67. /1/ Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на ~~търга или конкурса~~ публичния търг или публично оповестения конкурс със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите, предмет на търга или конкурса;
2. ~~методът на процедурата: търг (с тайно, явно наддаване) или конкурс;~~
2. **методът на процедурата: публичен търг (с тайно или явно наддаване) или публично оповестен конкурс**
3. начална тръжна цена и стъпка за наддаване при търг с явно наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена;

4. начин и срок на плащане и обезпечения за неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от нормативен акт или решение на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане;
7. размер на депозита за участие;
8. документи за участие в търга;
9. други условия.

(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обектите, крайният срок за приемане на молбите и заявления за участие.

~~/3/ Комисията по провеждане на търга или конкурса се състои от не по-малко от пет члена, като съставът ѝ и възнаграждението на членовете ѝ се определят със Заповед на Кмета в деня на провеждане на търга или конкурса.~~

Комисията по провеждане на търга или конкурса се състои от не по-малко от пет члена, **един от които е правоспособен юрист**. Съставът ѝ и възнаграждението на членовете ѝ се определят със Заповед на Кмета в деня на провеждане на търга или конкурса.

(Чл. 67, ал. 3 е променен с Реш. № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

/4/ Определеният депозит по ал. 1, т. 7 е 20 % от началната тръжна или конкурсна цена.

Чл. 68. Заповедта по чл. 67, ал. 1, с изключение състава на комисията, се публикува поне в един местен вестник най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие, както и се обявява на видно място в сградата на Общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 69. ~~/1/ Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако в този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.~~

~~/1/ Когато на публичният търг се яви само един участник, търгът се отлага с два часа и ако в този срок не се яви друг участник, публичният търг се провежда и явилния се участник се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.~~
(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~/2/ Когато на търга не се явят кандидати, комисията за провеждане на търга отбелязва това обстоятелство в протокола.~~

~~/2/ Когато на публичния търг не се явят участници, комисията за провеждане на търга го обявява за непроведен и се провежда нов търг.~~ **(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

/1/ Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилният се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/2/ В случай, че има закупени тръжни книжа и има кандидат / кандидати със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга не се яви нито един кандидат, провеждането на търга се отлага с 2 (два) часа. Ако след изтичането им отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

/3/ В случай, че има закупени тръжни книжа и има кандидати със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга се явят част от кандидатите, провеждането на търга се отлага с 2 (два) часа. След изтичането им, търгът се провежда с явилите се кандидати.

/4/ В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/5/ 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.

/6/ Когато на публичния търг не се явят участници, комисията за провеждане на търга го обявява за непроведен и се провежда нов търг.

(чл. 69 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

Чл. 70. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява начална цена и определената стъпка за наддаване.

Чл. 71. /1/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

/2/ Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

/3/ Преди третото обявяване на дадено предложение се предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

/4/ В случай, че участниците в търга, след изрична покана от председателя, не изявят желание за наддаване, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл. 72. /1/ При търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и начало на търга.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

/3/ В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице, както и доказателства за закупени тръжни книжа и внесен депозит. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи съгласно тръжната документация.

/4/ След изтичане на срока за предаване на предложенията, председателят на тръжната комисия проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете.

/5/ Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 67, ал. 2 от Наредбата;
2. са подадени в незапечатан плик или плик с нарушена цялост;
3. не съдържат всички необходими тръжни документи.

/6/ Предложенията по ал. 5 се обявяват за нередовни и участникът не се допуска до участие в търга.

Чл. 73. /1/ Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на всяко предложение, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и допуснатите до участие се подреждат според размера на посочените суми.

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

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена, при стъпка, определена от председателя на комисията не по-малка от 5 % от достигнатата цена.

/5/ В три дневен срок от провеждането на търга председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, който се прихваща от цената.

Чл. 74. /1/ При провеждане на конкурс, условията се разработват и предлагат от Дирекция "ФСД и управление на собствеността". "Дирекция "Управление на собствеността, стопански дейности, обществени поръчки и приватизация" (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
5. определяне на срок, през който преобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
6. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на конкурса.

Чл. 75. /1/ Участниците в конкурса представят предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса и адреса на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

/2/ Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;

1. представяне на участника (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

2. наименование на обекта на конкурса;
3. разработки по условията на конкурса;
4. цена, начин и условие на плащане.

/3/ Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията. Допълнения или изменения в предадените вече предложения, не се допускат.

/4/ След изтичане на срока за предаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

/5/ Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 67, ал. 2;
2. са подадени в незапечатан плик или плик с нарушена цялост;
3. не съдържат всички необходими за конкурса документи.

~~/6/ Когато в срока за предаване на предложенията е постъпила само една оферта, кандидатът се обявява за спечелил в случай, че предложението удовлетворява поставените условия в заповедта на Кмета на Общината.~~

/6/ Когато в срока за предаване на предложенията е постъпило само едно предложение, участникът се обявява за спечелил в случай, че предложението отговаря на посочените в заповедта на Кмета на Общината условия. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/7/ В тридневен срок от провеждането му Председателят освобождава депозитите на лицата, които не са спечелили конкурса.

~~**Чл. 76.** След закриване на търга или конкурса, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ.~~

Чл. 76 След закриване на публичния търг или публично оповестения конкурс, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от спечелилия участник. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 77. /1/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило ~~търга или конкурса~~ публичния търг или публично оповестения конкурс, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 76 и се обявява на публично място в сградата на Общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

~~/3/ Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга или конкурса по реда на Закона за административно производство.~~

/3/ Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга или конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс. (променена, съгласно Решение № 831/30.11.2006 г., Прот. № 73)

Чл. 78. Лицата, спечелили търг или конкурс за наемане на общински обект, но отказали да сключат договор, не се допускат до участие в следващите търгове или конкурси публичния търг или публично оповестения конкурс за същия обект. Внесеният депозит не се връща. (Променено е Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

(Текста на чл. 78 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

Депозитът на лицата, спечелили търг или конкурс за наем на общински обект, но отказали се да сключи договор, се задържа в полза на Общината.

(Приет нов текст на чл. 78 съгласно Решение № 115325.07.2019 г., Прот. № 74)

Чл. 79. /1/ След като влезе в сила заповедта по чл. 77, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга или конкурса по реда на ГПК. То е длъжно в едномесечен срок от датата на връчване да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се припада от дължимите суми.

~~/1/ Заповедта по чл. 77, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс по реда на Административнопроцесуалния кодекс. То е длъжно в едномесечен срок от датата на връчване да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се припада от дължимите суми. (Променено е Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/1/ Заповедта по чл. 77, ал. 1 се съобщава на всички участници в публичния търг или публично оповестения конкурс в тридневен срок от издаването ѝ.

а/ Съобщаването по ал.1 се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по чл. 77, ал. 1, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение, в т.ч. чрез електронна поща или факс, ако участниците са посочили такива;

б/ Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, съобщението се поставя на табло за обявления, в Интернет страницата на съответния орган или се оповестява по друг обичаен начин.

в/ Заповедта по чл. 77, ал. 1 може да бъде получена на мястото, където е заявена, или на посочен точен адрес, в случай че е заявено получаване чрез лицензиран пощенски оператор или по електронен път.

(ал. 1 е променена с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

~~/2/ Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в едномесечен срок действията по ал.1, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а Кметът на Общината организира нов търг или конкурс. Същото лице не се допуска до участие в следващите търгове или конкурси за този обект за срок от 1 година.~~

/2/ Лицето спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс в едномесечен срок от датата на получаване на съобщението по чл. 79, ал. 1 е длъжно да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(ал. 2 е променена с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

Чл. 80. /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 77, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации Кметът на Общината в 7 дневен срок сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

/2/ Когато при изтичане на срока за подписване на договора такъв не се подпише, комисията с докладна записка до Кмета предлага сключване на договор със следващия класиран участник, повторно обявяване, ново обявяване или промяна на процедурата, цената или условията.

~~/3/ Предходната алинея се прилага и в случаите, когато в срока за подаване на документи за участие не са се явили кандидати, или когато комисията прецени, че постъпилите документи не отговарят на изискванията на търга или конкурса и никой от кандидатите не се допуска до участие.~~

/3/ Предходната алинея се прилага и в случаите, когато в срока за подаване на документи за участие не са се явили участници, или когато комисията прецени, че постъпилите документи не отговарят на изискванията на публичния търг или публично оповестения конкурс и никой от участниците не се допуска до участие. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/4/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/5/ Нотариалното вписване на договора, се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса. То представя два екземпляра от вписания договор в отдел "Деловодство" и "Общинска собственост" "Човешки ресурси, информационно обслужване и технологии" и "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация" за извършване на необходимите записи по актовете книги и деактуване на имота. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~Чл. 81. Наематели на обекти — общинска собственост, с които са прекратени наемни отношения поради нарушения на договорните клаузи или дължат наем, не се допускат до участие в търгове публични търгове на общински обекти в срок от 1 година от констатиране на нарушението. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

(Текста на чл. 81 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязъл в сила на 15.06.2018 г.)

Когато по време на разглеждане на заявленията се установи, че заявителят има неизплатени парични задължения към Община Свищов, произтичащи от ползване на имущество на Общината, на лицето се указва да погаси задълженията си в 7-дневен срок

(Приет нов текст на чл. 81 съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ II

РЕД ЗА ДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМЯ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 82. По този ред се дават под наем земи от общинския поземлен фонд:

1. поземлени имоти, в района на земите по § 4;
2. поземлени имоти, с влязъл в сила план за земеразделяне;
3. земи, собственост на Общината или предоставени за ползване по силата на други нормативни документи и актове.

Чл. 82. /1/ По този ред се дават под наем земи от общинския поземлен фонд:

1. поземлени имоти, в района на земите по § 4;
2. поземлени имоти, с влязъл в сила план за земеразделяне;
3. земи, собственост на Общината или предоставени за ползване по силата на други нормативни документи и актове.

~~/2/ Земи от Общинския поземлен фонд, се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:~~

~~— 1. да има влязъл в сила решение на Общинска служба "Земеделие" /Поземлена комисия/ за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници и съставен въз основа на него акт за общинска собственост~~

2. да е изтекъл срока по чл. 19, ал. 4 и ал. 8 от ЗСПЗЗ.

(Чл. 82, ал. 2 отпада с Реш. № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

~~/3/ /2/ Земите по ал. 2 могат да се отдават за ползване и чрез договор за аренда, съгласно Закона за арендата в земеделието чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI от настоящата Наредба, въз основа на решение на Общинския съвет~~

~~(Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~(Чл. 82, ал. 3 става ал. 2 съгласно Реш. № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)~~

/2/ Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условията и по реда на глава VI от настоящата Наредба.

а) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда;

б) Договор за наем се сключва за срок не по-голям от 6 години;

(В чл. 82, ал. 2, буква „б“ отпада формулировката „не по-голям“, съгласно Решение № 1193/26.09.2019 г., Прот. № 77)

в) При добросъвестно изпълнение на задълженията по договора от страна на наемателя и след решение на Общински съвет – Свищов, срока на договора за наем може да бъде удължен с още 4 години”.

(ал. 2 е променена с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

~~Чл. 83. /1/ Кметът на Общината или определени от него съзавед длъжностни лица организират стопаниеването и отдаването под наем на свободни, незаявени свободни земи, предоставени за стопаниеване на Общината от Общинска служба „Земеделие и гори“.~~

~~/2/ Ежегодно до 1 септември служба „Земеделие“ изготвя списък на свободните земи, който се одобрява от Кмета на Общината и се поставя на видно място в Общината.~~

~~/2/ Ежегодно до 1 септември отдел „Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация“ изготвя списък на свободните земи, който се одобрява от Кмета на Общината и се поставя на видно място в Общината. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/3/ Желасщите да наемат земя подават молба до 15 септември на настоящата година, по определен образец.~~

~~/3/ Земеделеките земи по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ могат да се предоставят само под наем за срок до 3 години или под аренда за срок до 4 години по реда на глава VI от настоящата Наредба. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/4/ Служба „Земеделие“ разглежда молбите в срок до 25 септември и прави предложение за еключване на договори.~~

~~/5/ Договорите се сключват за срок от една стопанска година, като наемът се предплаща.~~

~~(Отменени ал. 4 и ал. 5 с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

Чл. 83. /1/ Кметът на Общината или упълномощен от него заместник кмет организира, ръководи и контролира управлението, стопаниеването и ползването на земите от общинския поземлен фонд.

/2/ Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, след решение на Общински съвет – Свищов:

Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, чрез процедура с наддавателни предложения, след решение на Общински съвет – Свищов:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в случаите по чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи, определени в закон.

(Чл. 83, ал. 2 е променена с Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

~~/3/ Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкуренция.~~

Чл. 83, ал. 3 Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкуренция чрез процедура с наддавателни предложения.

(Чл. 83, ал. 3 е променена с Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

~~/4/ Придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ земеделски земи могат да се отдават под наем по общия ред за срок до 10 години.~~

Чл. 83. /4/. Заповедта на Кмета на Общината с информация за земите, началните цени, изискуемите документи и графика за провеждане на процедурите с наддавателни предложения по ал. 2 и ал. 3, се публикува на интернет адрес www.svishtov.bg и се обявява публично на информационните табла в съответните кметства.

(Чл. 83 е променен с Решение № 1141/27.01.2011 г., Прот. № 70)

(Чл. 83, ал. 4 е променена с Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

Чл. 83. /5/. Изискуемите документи за участие се подават в запечатан плик в „Общински информационен център“ към Община Свищов в срок до 17,00 ч. на предхождащия процедурата с наддавателни предложения работен ден.

Чл. 83. /6/. Заявлението с ценовото предложение се представя в запечатан плик в деня и часа на процедурата пред комисията по провеждането ѝ, като участникът предлага цена/и/ за имота/тите/, които желае да наеме.

Чл. 83. /7/. Комисията разглежда изискуемите документи за участие по реда на постъпването им, като тези, които не отговарят на поставените изисквания се оставят без разглеждане и не участват в класирането.

Чл. 83. /8/. При предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник, процедурата продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена, при стъпка, определена от председателя на комисията не по-малка от 5 % от достигнатата.

Чл. 83. /9/. Процедурата с наддавателни предложения се смята за спечелена от участника, предложил най-висока цена за имот, която се обявява пред всички участници.

Чл. 83. /10/. За работата си комисията съставя протокол, в който се посочват класираните участници. Протокола се подписва от всички членове на комисията, като с него се запознават всички участници в процедурата.

Чл. 83. /11/. Въз основа на протокола по ал. 10, Кметът на Общината сключва договори с класираните участници.”

(Чл. 83, ал. 5-11 са създадени с Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

~~**Чл. 84.** С наемателите на общинска земя, които кандидатстват за наемане на друг поземлен имот, като се отказват от наетия, ако не са положили грижи на добър стопанин (по оценка на служба “Земеделие”) не се сключват договори за срок от следващите две стопански години.~~

(Текста на чл. 84 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

~~**Чл. 85.** Наемната цена се определя ежегодно от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.~~

Чл. 85. Началния размер на наемната цена или арендното плащане на декар земя от общинския поземлен фонд се определя ежегодно от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.

(Чл. 85 е променен с Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28)

~~Чл. 86. Общинските земи, намиращи се в землищата на отделните кметства, се дават под наем от Кмета на кметството по същия ред.~~

~~Чл. 86. Общинските земи, намиращи се в землищата на отделните кметства, се отдават под наем или аренда от Кмета на кметството по реда на глава VI от настоящата Наредба, въз основа на решение на Общинския съвет. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~Чл. 86. /1/ Мерите и пасищата – общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок пет години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.~~

~~/2/ Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ. Решението на Общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Земеделският стопанин може да получи заверено копие от решението за определяне ползването на мерите и пасищата.~~

~~/3/ Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като Общинският съвет в решението си по ал. 2 определя размера на таксата за ползване. Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена.~~

~~(Чл. 86 е променен с Решение № 1141/27.01.2011 г., Прот. № 70)~~

~~Чл. 87. /1/ Възстановените общински земи с влязъл в сила план на земеразделяне се дават под наем и аренда след Решение на Общинския съвет.~~

~~/1/ Възстановените общински земи с влязъл в сила план на земеразделяне се дават под наем или аренда по реда на глава VI от настоящата Наредба, след Решение на Общинския съвет.~~

~~/2/ Даването под аренда на земи от Общинския поземлен фонд се извършва съобразно Закона за арендата.~~

~~/2/ Даването под аренда на земи от Общинския поземлен фонд се извършва съобразно Закона за арендата в земеделието по реда на глава VI на настоящата Наредба, след решение на Общинския съвет.~~

~~/3/ Даването под наем на земи, възстановени на Общината с плана за земеразделяне, се извършва чрез търг или конкурс публичен търг или публично оповестен конкурс за срок от три години, заедно със собствената му земя, ако има такава, независимо къде. Тези ограничения отпадат, ако след 15 октомври останат свободни земи.~~

~~/4/ Даване под наем на земи за създаване на трайни насаждения, собственост на Общината да се извършва чрез търг или конкурс публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години. Наемната цена за първите три години от сключване на договора да се счита като отдаване под наем на ниви, а в следващите години – като трайни насаждения. Наемните цени се определят ежегодно от Общинския съвет. В този случай и в случаите по ал. 2 да се прилагат разпоредбите на чл. 13, ал. 3 от настоящата Наредба, съответно за нови до 10 години.~~

~~Чл. 87. /1/ Даването под аренда на земи от Общинския поземлен фонд се извършва съобразно Закона за арендата в земеделието по реда на глава VI на настоящата Наредба, след решение на Общинския съвет, както следва за:~~

~~1. земите, отдадени за възстановяване на трайни насаждения;~~

~~2. земите, отдадени под аренда за дългосрочно инвестиране – създаване на масиви с трайни насаждения.~~

~~/2/ Срокът за отдаване под аренда на такива земи е от 4 до 25 стопански години.~~

~~Срокът за отдаване под аренда на такива земи е не по-малък от 5 стопански години.~~

(Текстът на чл. 87, ал. 2 е променен съгласно Решение № 1193/26.09.2019 г., Прот. № 77)

/3/ Срока за предоставяне е равен на гратисния период плюс периода на плодоодаване на съответното трайно насаждение, посочен в приложенията към чл. 5 от Наредба за базисните цени на трайните насаждения.

/4/ При неизпълнение на задълженията на арендатора, касаещи изпълнение на инвестиционната му програма по чл. 87, ал. 1, т. 1 и 2 в срок от две години, сключения с него договор се прекратява.

(Чл. 87 е променен с Решение № 1141/27.01.2011 г., Прот. № 70)

Чл. 88. Наетите земи не могат да се преотдават.

Чл. 88 Наетите земи не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

~~Чл. 89.~~ За неспазване на разпоредбите на настоящата Наредба, доколкото деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс, се налага административно наказание – нарична глоба, както следва:

а) за нарушения, извършени от физически лица нарична глоба в размер: от 20 лв. до 200 лв., освен ако със закон не е предвидено друго;

б) за нарушения, извършени от юридически лица имуществена санкция в размер: от 50 лв. до 500 лв., освен ако със закон не е предвидено друго;

(Текста на чл. 89 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

~~Чл. 90.~~ Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета.

(Текста на чл. 90 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

~~Чл. 91.~~ Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината по реда на ЗАНН.

(Създадена нова глава Седма с Решение № 1162/30.04.2015 г., Прот. № 65)

(Текста на чл. 91 е отменен съгласно Решение № 208/25.05.2018 г. на Административен съд Велико Търново, влязло в сила на 15.06.2018 г.)

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 89. За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага административно наказание - глоба, в размер от 50 до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 90. Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

(Приета нова глава Седма с нови чл. 89 и чл. 90 съгласно Решение № 1153/25.07.2019 г., Прот. № 74)

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Кметът на Общината след становище на Общинската администрация изразява необходимото съгласие в случаите на чл. 21, ал. 4, чл. 38, ал. 3 и ал. 4, чл. 39, ал. 2, чл. 48, ал. 3, чл. 51, ал. 1, чл. 154, ал. 5, чл. 185, ал. 2 (в случаите, когато не се завземат общи части) и чл. 186 от ЗУТ. Съгласието се дава в писмена форма.

§2 . “Оценител на имоти” е лице, което:

- а) има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;
- б) притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентен орган;
- в) има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;
- г) не е заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането. За отсъствието на тези обстоятелства се попълва декларация.” (Допълнено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. /1/ Настанените наематели в жилища от наемния и резервния фонд като специалисти, дефицитни кадри по решение на Общинския съвет и наемателите, настанени на основание чл. 43, ал. 2 от ЗОС представят ежегодно документ, с който потвърждават, че продължават да работят на същата длъжност, при която са настанени или в същото учреждение на бюджетна издръжка.

/2/ Наемателите на общински жилища по ал. 1 след напускане на съответната длъжност или звеното на бюджетна издръжка от Общината освобождават предоставените им общински жилища в тримесечен срок.

§ 2. На наемателите на общински жилища, собствеността върху които се е възстановила по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и други закони за възстановяване на собствеността и наемателите на общински жилища, пострадали от земетресенията в град Свищов от 1977, 1986 и 1990 година, настанени в общински жилища от оборотния фонд по тяхна молба, по предложение на Кмета на Общината и Решение на Общинския съвет, жилището се променя от обратно в жилище за отдаване под наем. В тези случаи, ако гражданите отговарят на условията за настаняване в общински жилища, съгласно Наредбата за реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд се издава настанителна заповед по общия ред.

§ 3. /1/ Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения и общински терени /парцели/ – частна общинска собственост:

- 1. които са в процедура на приватизация или продажба и в тях няма настанен наемател;
- 2. за които са проведени два търга или конкурса, но кандидатите не са се явили, по предложение на комисията по провеждането съгласно чл. 83, ал. 2 и ал. 3;
- 3. наемната цена на обектите може да бъде редуцирана до 50 % от тази, определена със заповед на Кмета;

4. срокът на договора за наем да не е по-дълъг от 3 години.

§ 4. Навсякъде в Наредбата думата “ползвател” се употребява в смисъла, който влага в нея Законът за собствеността.

§ 5. Договорите за наем, 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.

§ 5а. Започнатите производства за продажба, замяна, отдаване под наем, учредяване на вещни права върху имоти, които са частна общинска собственост, и за делба на такива имоти и вещи,

притежавани от Общината в съсобственост, се довършват по досегашния ред Допълнено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

§ 6. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и е приета с Решение № 356 взето с Протокол № 31 от заседание на Общинския съвет - Свищов, проведено на 24.02.2005 г., като отменя Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 163, взето с Протокол № 14 от 23.05.2003 г.

§ 7. Наредбата влиза в сила 3 /три/ дни след публикуването ѝ в местен вестник.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

Заличени данни на основание
чл.4 и следващите от ОРЗД

/Д-р Кристиян Кирилов/

