

# **НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ, ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

(Приета с Решение № 77/23.03.2020 г. на Общински съвет - Лясковец)

## **ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** (1). С тази Наредба се уреждат реда 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 общинския съвет, на кмета на общината и на кметовете на кметства при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

(2). С наредбата се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

(3). Наредбата не се прилага за:

1. общинско имущество, предмет на разпореждане по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

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

3. отдаване под наем и продажба на общински жилища;

4. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

5. горски територии и територии, притежаващи характеристиките на гора по смисъла на чл. 2, ал. 1 от Закона за горите.

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

**Чл. 2.** (1). Общинската собственост е публична и частна.

(2). Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

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

**Чл. 3.** (1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 2, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост с решение, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2). Имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 2, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за публична общинска собственост с решение, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3). Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план или за неговото изменение, засягащ недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвижда мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се дава с решение на Общинския съвет.

(4). Подробен устройствен план или неговото изменение, засягащ недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвижда мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобрява с решение на общинския съвет.

(5). Промяна на предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършват след решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

**Чл. 4.** (1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии - общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

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

(3). Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

(4). Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

**Чл. 5.** (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 план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

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

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(3). Стратегията по ал. 1, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им на официалната интернет страница на община Лясковец ([www.lyaskovets.net](http://www.lyaskovets.net).)

(4). Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за концесиите.

**Чл. 6.** (1). Застроените 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 движимите вещи - 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 възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

**Чл. 7.** Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

## **ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 8.** (1). Община Лясковец придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи по давност, чрез правни сделки или по друг начин, определен в закон.

(2). Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права от Община Лясковец върху имоти и вещи се извършва след решение на общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(3). Даренията и завещанията в полза на Община Лясковец се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(4). Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

### **РАЗДЕЛ II ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**Чл. 9.** (1). След решение на Общинския съвет, Община Лясковец придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права, чрез:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;

2. замяна на имот - частна общинска, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица при условията по чл. 42 от наредбата.

3. учредяване на ограничени вещни права в полза на общината;

4. придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;

5. делба;

6. по реда на чл. 15, ал. 5, чл. 16 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;

7. други начини, определени в закон.

(2). Община Лясковец придобива безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права, чрез:

1. дарения и завещания в полза на общината;

2. акт на компетентен държавен орган, след решение на общинския съвет;

3. завладяване на безстопанствен имот, разположен на територията на общината, след решение на общинския съвет;

4. придобивна давност, изтекла в полза на общината, след решение на общинския съвет.

(3). 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 на Глава трета от Закона за общинската собственост.

**Чл. 10.** (1). Безстопанствени имоти, разположени на територията на Община Лясковец, се установяват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, с констативен протокол, в който се описва:

1. идентификатор / номер на имота;

2. точно местоположение;

3. предишен собственик (ако е известен);

4. фактическото състояние на имота.

(2). Кметът на общината или упълномощен от него заместник – кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, издава заповед за завземане на имота, която се обявява на официалната интернет страница на Община Лясковец.

(3). Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба, в наредбата за общинските жилища по чл. 45а от Закона за общинската собственост или в наредбата за горските територии по чл. 181, ал. 6 от Закона за горите.

(4). Общинският съвет се позовава на изтеклата придобивна давност по отношение на безстопанствените имоти в съответствие с разпоредбата на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността. Решението на общинския съвет се взема, по предложение на кмета на общината, след съставяне на констативен протокол от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишният давностен срок от влизане в сила на заповедта на кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот.

### **РАЗДЕЛ III ПРИДОБИВАНЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

**Чл. 11.** (1). Придобиване на движими вещи (машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи) необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2). Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него лице.

(3). Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на звената и юридически лица на самостоятелна бюджетна издръжка, се извършва от съответните ръководители, до размер, предвидени в техните бюджети;

**Чл. 12.** Закупуването на вещите по чл. 11 става по реда на Закона за обществените поръчки.

**Чл. 13.** Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

1. по силата на закон;

2. с решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на утвърдените бюджетни средства;

3. чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица след решение на Общинския съвет.

4. чрез дарение или завещание от физически и юридически лица, които се приемат от Кмета на Общината.

5. като форма на доплащане на разликата в стойността на имотите при извършване на замяна на недвижими имоти по реда на чл. 9, ал. 1, т. 2 от тази наредба.

## **ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 14.** (1). Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост настоящата наредба и с грижата на добър стопанин.

(2). Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

### **РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 15.** (1). Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2). Имотите - публичната общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на кметствата се управлява пряко от кмета на съответното кметство.

**Чл. 16.** (1). Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, за осъществяване на функциите им, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2.) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти по ал. 1.

(3). Поддържането и ремонтите на имотите се извършва от юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

**Чл. 17.** (1). Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет.

(2). Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал. 1 се подават до кмета на общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота, както и информация за ползваните имоти на територията на Община Лясковец.

(3). Въз основа на заявлението по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за безвъзмездно предоставяне за управление на имота.

(4). Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(5). Поддържането и ремонтите на имотите по ал. 1 се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

**Чл. 18.** (1). Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(2). Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 14, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(3). Община Лясковец владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия по ред, определен в чл. 10 от настоящата наредба.

**Чл. 19.** (1). Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(2). С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем, началната наемна цена, срок и други условия.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, издава заповед и сключва договор за наем.

(4). За обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, наемателят е длъжен да внесе парична гаранция в размер на месечната наемна цена, достигната на търга или конкурса, която се внася преди сключването на договора. Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски, консумативи, данъци и такси, при прекратяване на договора внесената парична гаранция се връща на наемателя, като не се начислява лихва.

(5). Наемните цени се актуализират по ред и условия, предвидени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

**Чл. 20.** (1). Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем по мотивирано предложение на директора на заведението, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение.

(2). Предоставянето под наем по ал. 1 се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото

може да съдържа условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай.

(3). Наемните цени се определят от общинския съвет, чрез приета от него Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество. Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

(4). Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

**Чл. 21.** (1). Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се отдават под наем без провеждане на търг или конкурс единствено за педагогически услуги, художествено - творческа дейност или спорт на учащите се.

(2). Предоставянето под наем по ал. 1 се извършва по мотивирано предложение на директора на заведението, след решение на общинския съвет, за срок не повече от една учебна година.

(3). Наемните цени се определят от общинския съвет, чрез приета от него Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

(4). Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

**Чл. 22.** (1). Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се отдават под наем по мотивирано предложение на директора на заведението, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение.

(2). Предоставянето под наем по ал. 1 се извършва, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото може да съдържа условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай.

(3). Наемните цени се определят от общинския съвет, чрез приета от него Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

(4). Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

### **РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 23.** (1). Имотите частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

(2) Имоти или части от имоти - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка за осъществяване на функциите им, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти по ал. 2.

**Чл. 24.** (1). Имоти или части от имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет.

(2). Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал. 1 се подават до кмета на общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на

имота, както и информация за ползваните имоти на територията на Община Лясковец.

(3). Въз основа на заявлението по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за безвъзмездно предоставяне за управление на имота.

(4). Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет осъществяват управлението на частната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(5). Поддържането и ремонтите на имотите по ал. 1 се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

**Чл. 25.** (1). Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост или части от тях, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2). Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. С решението на общинския съвет се определят вида на процедурата, начална наемна цена, срок.

(3). Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, издава заповед и сключва договор за наем.

(4). Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5). За обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, наемателят е длъжен да внесе парична гаранция в размер на месечната наемна цена, достигната на търга, която се внася преди сключването на договора. Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски, консумативи, данъци и такси, при прекратяване на договора внесената парична гаранция се връща на наемателя, като не се начислява лихва.

(6). Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, които се намират в имота към момента на предаване му. Описът се изготвя от комисия, назначена от кмета на общината, като протоколът се подписва задължително от двете договарящи се страни.

(7). Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи, в момента на прекратяване на договора. В договора може да бъде поставено условие, вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

(8). Поддръжката и текущите ремонти на отдадените под наем недвижими имоти са за сметка на наемателя.

(9). Наемните цени се актуализират по ред и условия, предвидени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

**Чл. 26.** (1). Имоти по чл. 25, ал. 1 се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии без търг или конкурс.

(2). Искането за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на общината, като се прилагат документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Закона за политическите партии.



(3). Въз основа на искането по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(4). Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

(5). Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива. Поддържането и ремонтите на имотите по ал. 1 се извършват от политическите партии, на които са предоставени.

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

(7). Правоотношенията с политическите партии се прекратяват когато:

1. партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

2. престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон;

3. поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца, както и

4. при нарушение на забраната по ал. 6.

(8). Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

**Чл. 27.** (1). Имоти по чл. 25, ал. 1 се предоставят безвъзмездно за изпълнение функциите на общинските ръководства на синдикалните организации, регистрирани по реда на чл. 49 от Кодекса на труда, без търг или конкурс.

(2). Искането за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на общината, като се прилагат документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Кодекса на труда.

(3). Въз основа на искането по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, внася предложение до общинския съвет.

(4). Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(5). При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

**Чл. 28.** (1). Имоти по чл. 25, ал. 1 могат да се отдават под наем 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.

(2). Заявленията за предоставяне на помещения по ал. 1 трябва да бъдат адресирани до Кмета на общината и към същите да бъдат приложени документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в ал. 1.

(3). Въз основа на заявлението по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(4). Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, издава заповед и сключва договор за наем.

(5). Не се предоставят помещения на лица по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(6). Предоставените помещения 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, или части от тях не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(7). При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

**Чл. 29.** (1). Свободни поземлени имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(2). Заявленията за предоставяне на поземлените имоти по ал. 1 трябва да бъдат адресирани до Кмета на общината и към същите да бъдат представени документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в ал. 1.

(3). Въз основа на заявлението по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(4). Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор за наем със срок до завършване на ремонтно-строителните дейности.

**Чл. 30.** (1). Не се предоставят под наем имоти – общинска собственост, ако желаещите да ги ползват имат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс към държавата и към Община Лясковец и/или не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(2). Поддържането и ремонтите на имотите - общинска собственост се извършват от лицата, на които са предоставени за управление.

(3). С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

**Чл. 31.** (1). Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичането на срока за настаняване;

5. когато наемател по чл. 26, чл. 27 и чл. 28 придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с настоящата наредба;

7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 14 от настоящата наредба;

8. други основания, определени в договора.

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

**Чл. 32.** (1). Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. В заповедта се посочва основаниято за прекратяването и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(2). Заповедта по ал. 1 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

(3). Ако след изтичане на наемния срок използването на имота продължи, наемателят дължи обезщетение за неоснователно ползване в размер на наемната цена на обекта на основание чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите, като трябва и да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения наемен договор.

## **РАЗДЕЛ IV**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 33.** (1). Движимите вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Кметът на Общината управлява движимите вещи, собственост на Общината, както и предоставени му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(3). Кметовете на кметства управляват движимите вещи, предоставени им от Общината, както и предоставени им под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинската администрация в кметството.

(4). Кметът на Общината, може да възлага всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

(5). Кметовете на кметства, могат да възлагат всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от тях общински служители. Те могат да възлагат тези си функции и на външни лица, съгласувано с Кмета на Общината.

(6). Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите са материално отговорни лица.

**Чл. 34.** (1). Движими вещи - общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2). Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на общинския съвет.

(3). Движимите вещи, предоставени по реда на ал. 1 и ал. 2 се управляват от техните ръководители с грижата на добър стопанин.

(4). Всички разходи, свързани с ползването, поддържането и запазването на движимите вещи, предоставени по реда на ал. 2 са за сметка на лицата, на които са предоставени.

(5). Лицата, на които са предоставени движимите вещи по ал. 1 и ал. 2, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях, за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост.

(6). Движими вещи – частна общинска собственост могат да бъдат предоставени под наем на лица, извън посочените в ал. 1 и ал. 2, от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава четвърта, въз основа на решение на Общинския съвет.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 35.** Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, освен ако със закон не е предвидено друго.

**Чл. 36.** (1) Разпореждането с нежилищни имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на вещни права върху тях по реда и условията на чл. 42 от наредбата;
3. учредяване на ограничено вещно право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничено вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. ликвидирание на съсобственост и делба;
7. дарение;
8. други способи, предвидени със закон.
9. сделки по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

**Чл. 37.** (1) Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до кмета на общината и трябва да съдържат:

1. описание на имуществото;
2. причини, поради които се иска разпореждането;
3. начин на разпореждане с имуществото.

(2) Постъпилите предложения се проверяват от отдел „Общинска собственост“ за наличието на изискуемите документи за извършване на разпоредителната сделка.

(3) Ако е необходимо, се изисква допълнително представяне на документи в 14-дневен срок от съобщението за това. В случай на неизпълнение, производството се прекратява.

(4) Когато необходимите информация и/или документи могат да бъдат осигурени по служебен път, ал. 3 не се прилага.

(5). Въз основа на предложението, Кметът на Общината внася предложение до Общинския съвет.

(6). С решението за разпореждане с общинско имущество на кмета на общината се възлага осъществяването на всички действия по подготовка на разпореждането.

**Чл. 38.** (1). Разпоредителни сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общински съвет Лясковец, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго.

(2). Стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка, както и за изготвяне на проекти за изменение на подробния устройствен план, геодезическо заснемане, проекти за делба и др., извършени във връзка с осъществяване на разпореждането, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

**Чл. 39.** (1). Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

(2). Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал. 1 актовете за имоти - общинска собственост следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

## РАЗДЕЛ II

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### Продажба на имоти или идеални части от тях

**Чл. 40.** (1). Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината, чрез търг или конкурс по реда на Глава четвърта.

(2). В 7-дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация заместник кмет издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс, в съответствие с решението, както и всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

(3). Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация заместник кмет издава заповед и сключва договор.

**Чл. 41.** (1). Продажба на имоти – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс:

- между общини или между общината и държава и
- когато лицата, на които може да се извърши продажбата, са определени в закон.

(2). Продажбата по ал. 1 се извършва след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината. С решението си общинският съвет определя цената и условията на плащане.

(3). Въз основа на решението на общинския съвет, кметът или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

### **Замяна на имоти или на вещни права върху тях**

**Чл. 42.** (1). Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост и в настоящата наредба.

(2). Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за прекратяване на съсобственост на общината и на физически или юридически лица;

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

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

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

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

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на официалната 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 или кметството по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс или да откаже извършване на замяната.

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

(7) 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.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор за замяна.

### **Учредяване на право на строеж, надстрояване и/или пристрояване**

**Чл. 43.** (1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП).

(2). Правото на строеж може да се учреди възмездно или безвъзмездно.

(3). 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, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(4). Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.

(5). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

**Чл. 44.** (1). Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

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

(3). Въз основа на мотивираното искане по ал. 2, кметът на общината внася предложение в Общинския съвет.

(4). Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 1, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

**Чл. 45.** (1). Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(3). Исканията по ал. 1 и ал. 2 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат подробни мотиви за учредяването на безвъзмездното право на строеж.

(4). Въз основа на мотивираните искания по ал. 1 и ал. 2, кметът на общината внася предложение в Общинския съвет.

(5). Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 1 и ал. 2, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж.

**Чл. 46.** (1). Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет при условията на чл. 43, ал. 1 и ал. 3.

(2). Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени, определени с оценка от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

(3). Искането за право на пристрояване и/или надстрояване се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на заявителя, декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост - в случаи на съсобственост, нуждите за които ще се използва имота, както и копие от влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП).

(4). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

**Чл. 47.** При пристрояване или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти - построена върху общинска земя - правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс по цени, определени от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

**Чл. 48.** (1). Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учредява след решение на общинския съвет по реда и при условията на чл. 45, ал. 1 и ал. 2.

(2). Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 1, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

### **Учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно**

**Чл. 49.** (1). Право на ползване върху нежилищни имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс.

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

(3). Срокът на правото на ползване не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.



(4). Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

**Чл. 50.** (1). Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

**Чл. 51.** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация заместник кмет издава заповед и сключва договор.

### **Дарение**

**Чл. 52.** (1). Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2). Въз основа на решението по ал. 1 кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор.

### **Прекратяване на съсобственост**

**Чл. 53.** (1). Прекратяване на съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна.

(2). Производството по прекратяване на съсобствеността започва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(3). При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

(4). След влизане в сила на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

**Чл. 54.** (1). Делбата по чл. 53, ал. 1, т. 1 може да бъде доброволна или съдебна.

(2). Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3). След изчерпване на възможностите за доброволна делба се извършва съдебна делба по реда на Гражданския процесуален кодекс.

### **Сделки по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията**

**Чл. 55.** (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, определени с решение на общинския съвет.

(2). Предварителният договор по ал. 1 се сключва от кмета на общината след решение на Общински съвет.

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

(4). В случай, че подробен устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулirания поземлен имот, одобрена от Общински съвет въз основа на която се сключва окончателният договор.

(5). В случай, че общинският експертен съвет по 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 до три месеца след влизане в сила на решението или заповедта за одобряване 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 забава.

(7). Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота, като разноските са за сметка на купувача.

### **Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда**

**Чл. 56.** (1). Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2). Когато правоимащите лица по ал. 1 са повече от едно, те могат да придобият съответните идеални части от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж.

(3). Продажбата по ал. 1 се извършва за урегулиран поземлен имот, при наличие на законно учредено право на строеж или признато право в случаите по § 6 от Преходните разпоредби на Закона за собствеността.

(4). Продажба не може да бъде извършена, когато сградата е построена в урегулиран поземлен имот с предназначение – комплексно застрояване.

(5). Правоимащите по ал. 1 и ал. 2 подават заявление до кмета на общината. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. документ за собственост на сградата или удостоверение от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

2. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

3. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от Преходните разпоредби на Закона за собствеността;

4. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта за населеното място – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

5. решение на компетентния орган на юридическо лице за придобиване на имота;

6. други налични документи.

(6). Въз основа на представените документи кметът на общината възлага изготвянето на оценка от независим оценител, регистриран съгласно Закона за

независимите оценители. Оценката не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на земята.

(7). Продажбата се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет, с което се определят цената и условията за плащане.

(8). В случай, че от поземления имот, върху който е изградена сградата, може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, съгласно становище на Главния архитект на общината, преди извършване на продажбата по ал. 1 се извършва изменение на регулационния план.

(9). Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробен устройствен план и становище на Главния архитект на общината за реализираното и предвиденото застрояване.

(10). 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 осигурява служебно становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

**Чл. 57.** Собствениците на жилища или други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответна идеална част от правото на собственост върху земята, когато са изпълнени условията по чл. 56, ал. 3 - ал. 9.

### **Апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества**

**Чл. 58.** (1). В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет.

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

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 59.** (1). Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на общински съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава четвърта. Началните цени на вещите се определят от оценител, регистриран по Закона за независимите оценители.

(2). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор за продажба.

**Чл. 60.** Замяна и предоставянето право на ползване на движими вещи - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чрез сключване на договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

**Чл. 61.** Негодни вещи – частна общинска собственост се бракуват със заповед на кмета на общината или упълномощен от него заместник-кмет при

условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, след инвентаризация по реда на Закона за счетоводството.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНИ ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ПРОДАЖБА ИЛИ НАЕМ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

#### **РАЗДЕЛ I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 62.** (1). С тази глава се уреждат условията и редът за организация и провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, в предвидените в тази наредба и Закона за общинската собственост случаи.

(2). Публичните търгове се провеждат с явно или тайно наддаване.

(3). Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл. 63.** По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост;
2. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. учредяване на право на строеж върху общински недвижими имоти;
4. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
5. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
6. продажба на движими вещи – общинска собственост;
7. наем на движими вещи – общинска собственост.

#### **РАЗДЕЛ II**

#### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

**Чл. 64.** (1). Решение за провеждане на търг за наем и продажба се взема от Общинския съвет и съдържа:

1. описание на предмета на търга;
2. вида на търга;
3. началната тръжна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на обекта.
4. размера на депозита и крайният срок за внасянето му;
5. начина на плащане на цената и изискваните обезпечения;
6. размера на таксата за получаване на тръжната документация, срока и мястото, където тръжната документация може да се закупи;
7. срок за подаване на предложения за участие в търга;
8. дата, място и часа на провеждане на търга;
9. деня и часа за провеждане на повторен търг, в случаите когато търгът е обявен за непроведен поради невявяване на кандидат;
10. условия за участие в търга, в случай че се предвиждат такива;
11. време и начин за оглед на обекта.

(2). При търг с явно наддаване с решението по ал. 1 се определя и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена.

(3). Депозитът по ал. 1, т. 4 се определя в размер на 10 на сто от началната цена и се внася по посочена в тръжната документация банкова сметка.

(4). С решението по ал. 1 за продажба на имот и вещи – общинска собственост, се утвърждават тръжната документация и съответния договор като част от нея.

(5). При отдаване под наем на имоти и вещи - общинска собственост, тръжната документация и съответния договор като част от нея, се утвърждават със заповедта на кмета на общината, след влязло в сила решение на общинския съвет по ал. 1.

(6). Тръжната документация за продажба на имоти и вещи – общинска собственост, както и за отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост се изготвя от отдел „Общинска собственост“. Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 1 с конкретни данни за всяко едно от тях;
2. времето и начина на огледа на обекта;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
4. основанията, при които тръжната комисия декласира съответния участник.

(7). Въз основа на решението по ал. 1, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед, която се обявява в един регионален вестник, на официалната интернет страница на Община Лясковец и по местното кабелно радио. Обявата съдържа данните по чл. 64, ал. 1.

(8). Подготовката и провеждането на търга се организират от отдел „Общинска собственост“.

**Чл. 65.** (1). За провеждане на търга кметът на общината назнача със заповед комисия.

(2). При провеждане на търг за отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост комисията се състои от 3 членове, между които председател, секретар и специалист от общинска администрация и двама резервни членове, като един от състава трябва да бъде правоспособен юрист.

(3). При провеждане на търг за продажба на имоти и вещи – общинска собственост комисията се състои от 5 членове, между които председател, секретар и специалист от общинска администрация и двама резервни членове, като един от състава трябва да бъде правоспособен юрист. Двама от членовете на комисията са общински съветници и един резервен член от постоянната комисия по „Икономическо развитие, земеделие, еврофондове, приватизация и следприватизационен контрол, и концесии“, поименно определени на ротационен принцип от Председателя на Общински съвет.

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

1. заинтересовани от резултата на търга;
2. „свързани лица“ по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон с участниците в търга или с членове на техни управителни и контролни органи.

(5). В случай, че лица, за които е налице несъвместимост по ал. 4, бъдат включени в комисията, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(6). Всеки от състава на комисията подписва декларация за обстоятелствата по ал. 4.

**Чл. 66.** (1). При провеждане на търг отсъстващ член на комисията се замества от един от резервните членове, който факт се отразява в протокола.

(2). В случай на невъзможност отсъстващ член на комисията да бъде заместен по реда на ал. 1, или когато отсъства правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия присъствен ден.

(3). При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването на търга, търгът се провежда в определените с решението на общинския съвет по чл. 64, ал. 1 ден и час за провеждане на повторен търг.

(4). В случаите, когато се отлага вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти запазват правата си.

**Чл. 67.** (1). При провеждане на търгове с явно и тайно наддаване офертата за участие се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на участника - физическото лице, съответно наименованието на търговеца, цялостното наименование на обекта на търга, дата и час, входящия номер на постъпване на офертата.

(2). При участие на пълномощник следва да се представи пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя, съдържащо изрично упълномощаване за участие в конкретния търг от името и за сметка на упълномощителя. В тези случаи в плика се прилага и оригиналът на пълномощното или заверено от участника копие на същото, удостоверяващо представителната власт на пълномощника, както и всички останали изискуеми съгласно тръжната документация документи.

(3). Всяка оферта, поставена в незапечатан плик или която не отговаря на изискванията на тази наредба и/или на тръжната документация, се обявява за нередовна и участникът се декласира.

**Чл. 68.** (1). При провеждане на търгове с явно и тайно наддаване явяването на кандидатите - лично или чрез надлежно упълномощен представител е задължително. Не се допускат до участие в търга пълномощници, представляващи няколко физически и юридически лица, които желаят съвместно да закупят или наемат предлагания на търга обект.

(2). Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3). Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол.

**Чл. 69.** (1). При провеждане на търгове с явно и тайно наддаване комисията изготвя протокол в три екземпляра - за общинския съвет, за кмета на общината и за спечелилия търга, който се подписва от членовете на комисията и от всички участници в търга.

(2). Отказът на участник да подпише протокола се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

### **РАЗДЕЛ III ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**Чл. 70.** (1). В деня и часа, определени за провеждане на търга с явно наддаване участниците, подали оферта, се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или изрично пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя - в случаите на упълномощаване.

(2). Председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга, неговия предмет, отваря офертите по реда на тяхното постъпване, проверява документите на кандидатите и ги оповестява, и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга;

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие в търга, като посочва конкретното основание.

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

1. са подадени след срока, определен с решението на общинския съвет по чл. 64, ал. 1;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация.

**Чл. 71.** (1). След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването, обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и стъпката на наддаване, определена по реда на чл. 64, ал. 2. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(3). Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, търгът се провежда и участника се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, която е потвърдил при условията на ал. 1.

(4). Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

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

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

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

(8). След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

**Чл. 72.** Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;
2. когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена;
3. в случаите, посочени в чл. 71, ал. 2 и ал. 5 от наредбата.

#### **РАЗДЕЛ IV ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**Чл. 73.** (1). В деня и часа, определени за провеждане на търга с тайно наддаване участниците, подали оферта, се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или изрично

пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя – в случаите на упълномощаване.

(2). Председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга и неговия предмет.

**Чл. 74.** (1). Председателят на комисията отваря офертите по реда на тяхното постъпване.

(2). При отварянето на всеки плик председателят проверява документите на кандидатите и ги оповестява, и констатира дали са спазени условията за участие в търга, обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие в търга, като посочва конкретното основание.

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

1. са подадени след срока, определен с решението на общинския съвет по чл. 64, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация.

(4). В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 2 остане само един участник, търгът се провежда и участника се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5). Ценовите предложения на участниците в търга с тайно наддаване се заверяват от членовете на комисията и се подреждат според размера на предложените суми.

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

(7). При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена. В този случай стъпката на наддаване е 5 на сто от първоначалната тръжна цена.

## **РАЗДЕЛ V ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**Чл. 75.** (1). Въз основа на резултатите от търга кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местната самоуправление и местната администрация издава заповед за определяне на спечелилия търга участник.

(2). Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се връчва на спечелилия търга и на всички заинтересовани лица. Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3). След влизане в сила на заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на неспечелилите участниците, а депозитът на спечелилия участник се освобождава след сключване на договора.

**Чл. 76.** (1). Не се сключва договор, ако спечелилият търга има публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към Община Лясковец и/или не е изпълнил задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(2). Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в срок от 7 работни дни от влизане в сила на заповедта по чл. 75, ал. 1.



(3). При неплащане на цената в срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на търга, както и внесения депозит. В този случай, Кметът по предложение на комисията, може да покани за сключване на договор участника, предложил следващата по размер цена, която следва да плати в 7-дневен срок от получаване на поканата.

(4). Приложеният към тръжната документация договор за продажба се сключва в седем дневен срок от плащането на цената, в писмена форма. В случаите на разсрочено плащане до окончателното изплащане на цената върху обекта се извършват предвидените в договора обезпечения. Договорът за продажба се вписва от купувача в Службата по вписванията – гр. Горна Оряховица.

**Чл. 77.** (1). Спечелилият търг за отдаване под наем внася преди сключването на договора парична гаранция по чл. 19, ал. 4, респективно по чл. 25, ал. 5 в размер на месечната наемна цена, достигната на търга, за обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, а първата месечна наемна цена заплаща след сключване на договора.

(2). Наемната цена се актуализира по ред и условия, предвидени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

**Чл. 78.** Предаването на обекта се извършва от длъжностно лице от отдел „Общинска собственост“ чрез двустранно подписан протокол, в 7-дневен срок от сключване на договора. Протоколът е неразделна част от договора.

**Чл. 79.** Предметът на търга за продажба преминава в собственост на купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

## **РАЗДЕЛ VI**

### **ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл. 80.** (1). Конкурс за управление и разпореждане с общинско имущество се провежда, когато освен размера на цената, се поставят и специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2). Решението за провеждане на конкурс се взема от общинския съвет и съдържа:

1. описание на обекта на конкурса;
2. минимална конкурсна цена;
3. условия на конкурса;
4. срок и място за закупуване на конкурсната документация и размер на таксата за получаването ѝ;
5. размер на депозита за участие и крайният срок за внасянето му;
6. време и начин за оглед на обекта;
7. срок, до който да се подават предложенията;
8. дата и място на провеждане на конкурса.

(3). Депозитът по ал. 2, т. 5 се определя в размер до 10 на сто от конкурсната цена, като в решението на общинския съвет по ал. 2 се посочва начина на внасянето му.

(4). В решението по ал. 2 могат да се включат и други условия от конкурса, както и изисквания към участниците.

(5). С решението по ал. 2 за продажба на имот и вещи – общинска собственост, се утвърждават конкурсната документация и договора като част от нея.

(6). При отдаване под наем на имот и вещи - общинска собственост, конкурсната документация и съответния договор като част от нея, се утвърждават със заповедта на кмета на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА, след влязло в сила решение на общинския съвет по ал. 2.

(7). Конкурсната документация за продажба и за отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост се изготвя от отдел „Общинска собственост“. Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 2 с конкретни данни за всяко едно от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
3. критерии за оценяване на офертите;
4. други условия.

(8). Въз основа на решението по ал. 2, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед, която се обявява в един регионален вестник, на официалната интернет страница на Община Лясковец и по местното кабелно радио. Заповедта съдържа данните по ал. 2.

**Чл. 81.** (1). За провеждане на конкурса кметът на общината назнача със заповед комисия. Конкурсът се провежда от комисия в състав от 5 членове, между които председател, секретар и специалист от общинската администрация и двама резервни членове, всички назначени от кмета на общината, като един от състава трябва да бъде правоспособен юрист. Двама от членовете на комисията са общински съветници и един резервен член от постоянната комисия по „Икономическо развитие, земеделие, еврофондове, приватизация и следприватизационен контрол, и концесии“, поименно определени на ротационен принцип от председателя на общинския съвет.

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

1. заинтересовани от резултата на конкурса;
2. „свързани лица“ по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон с участниците в търга или с членове на техни управителни и контролни органи.

(3). В случай, че лица, за които е налице несъвместимост по ал. 2, бъдат включени в комисията, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(4). Всеки от състава на комисията подписва декларация за обстоятелствата по ал. 2 и за опазване на служебната и търговска тайна.

(5). Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(6). При провеждане на конкурса отсъстващ член на комисията се замества от един от резервните членове, който факт се отразява в протокола.

(7). В случай на невъзможност отсъстващ член на комисията да бъде заместен по реда на ал. 6, или когато отсъства правоспособен юрист, конкурсът се отлага за същия час и място за следващия присъствен ден.

**Чл. 82.** (1). Участниците изготвят офертите си в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и ги подават в Информационния център на общината в непрозрачен и запечатан плик, най-късно до изтичане на срока, определен в документацията. Върху плика се отбелязват името на участника, цялостното наименование на обекта на конкурса и адресът на подателя, дата и час на подаване и входящия номер.

(2). При участие на пълномощник следва да се представи пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя, съдържащо изрично упълномощаване за участие в конкурса от името и за сметка на упълномощителя. В тези случаи в плика се прилага и оригиналът на пълномощното или заверено от участника копие на същото, удостоверяващо представителната власт на пълномощника, както и всички останали изискуеми съгласно конкурсната документация документи.

**Чл. 83.** Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат:

1. всички изискуеми от конкурсната документация документи;

2. становища и разработки по отделните условия на конкурса;
3. представяне на кандидата;
4. наименование на обекта на конкурса;
5. цена, начин и условия на плащане.

**Чл. 84.** (1). Комисията започва своята работа на следващия работен ден след изтичане срока за подаване на предложения, като провежда публично заседание, на което имат право да присъстват участниците, подали оферти или изрично упълномощени техни представители.

(2). Комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване, оповестява документите и предложението на всеки кандидат, и проверява съответствието на предложенията с изискванията на конкурсната документация.

(3). Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен с решението по чл. 80, ал. 2;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат който и да е от документите, посочени в конкурсната документация.

(4). След проверка по допустимостта, комисията приключва публичната част от заседанието си и продължава своята работа на закрито заседание.

**Чл. 85.** (1). На закритото си заседание комисията разглежда допуснатите до участие оферти и ги оценява съгласно предварително обявените с конкурсната документация критерии.

(2). Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения и/или допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнения на представените предложения.

(3). Комисията оценява писмените предложения в съответствие с критерии за оценяване и извършва класиране на участниците, за което изготвя протокол, в който се отразяват направените констатации.

(4). Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на общината, който съдържа предложения за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

**Чл. 86.** В случаите, когато в срока по чл. 80, ал. 2, т. 7 постъпи само едно предложение, за спечелил конкурса се обявява кандидатът, който го е направил, ако отговаря на условията на конкурса.

**Чл. 87.** (1). Когато в срока по чл. 80, ал. 2, т. 7 не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения може да се удължи до 30 дни след изтичане на срока за подаване на предложения по решение на общинския съвет.

(2). В случаите по ал. 1 за удължаване на срока се уведомяват писмено всички лица, закупили конкурсна документация и удължаването се оповестява по реда на чл. 80, ал. 8.

**Чл. 88.** (1). Когато в срока по чл. 87, ал. 1 не постъпи нито едно предложение, общинският съвет може да извърши промени в условията на конкурса, включително и да намали конкурсната цена, но не повече от 20 на сто, като същата не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на обекта.

(2). Промените в условията на конкурса по ал. 1 се публикуват по реда на чл. 80, ал. 8.

### **Действия след провеждане на конкурса**

**Чл. 89.** (1). В 7-дневен срок от получаване на доклада на конкурсната комисия, кметът на общината издава заповед, с която обявява класирането на участниците и определя кандидата, спечелил конкурса. Заповедта се връчва на спечелилия конкурса и на всички заинтересовани лица, като същата подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2). За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3). След влизане в сила на заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на неспечелилите участниците, а депозитът на спечелилия участник се освобождава след сключване на договора.

**Чл. 90.** (1). Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса кандидат в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 89, ал. 1.

(2). В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса.

**Чл. 91.** (1). Спечелилият конкурса за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в срок от 7 работни дни от влизане в сила на заповедта по чл. 89, ал. 1.

(2). При неплащане на цената в срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на конкурса, както и внесения депозит. В този случай, за спечелил се определя следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия, който следва да плати цената, дължимите данъци и такси в 7-дневен срок от получаване на поканата за сключване на договор.

(3). Спечелилият конкурс за отдаване под наем внася преди сключването на договора парична гаранция по чл. 19, ал. 4, респективно по чл. 25, ал. 5 в размер на месечната наемна цена, достигната на конкурса, за обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, а първата месечна наемна цена заплаща след сключване на договора.

(4). Наемната цена се актуализира по ред и условия, предвидени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

**Чл. 92.** (1). Договорът се сключва в писмена форма.

(2). Договорът за продажба се вписва в Службата по вписванията – гр. Горна Оряховица от купувача.

(3). Предаването на обекта се извършва от длъжностно лице от отдел „Общинска собственост“ чрез двустранно подписан протокол, в 7-дневен срок от сключване на договора. Протоколът е неразделна част от договора.

(4). Предметът на конкурса за продажба преминава в собственост на купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

## **ГЛАВА ПЕТА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД (ОПФ)**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 93.** (1). С тази глава се уреждат реда и условията за управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) в съответствие с действащата нормативна уредба: Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и други свързани с тях нормативни документи.

(2). Земите от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на Закона за общинската собственост и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(3). Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването на земите от общинския поземлен фонд.

**Чл. 94.** Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи, собственост на Община Лясковец, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие - гр. Лясковец за възстановяване право на

собственост по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, придобитите на основание чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и тези, придобити по реда на закон, земеделски земи принадлежащи на закрити общински училища.

## **РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ОТ ОПФ**

**Чл. 95.** Земеделските земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ) се стопанисват и управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

**Чл. 96.** (1). Земите от ОПФ с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава четвърта от наредбата, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

(2). Отдаването на земеделски земи от ОПФ под наем или аренда по ал. 1 се извършва след решение на общински съвет при наемна цена не по-ниска от определената в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

(3). Земеделските земи по ал. 1 могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(4). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация заместник кмет издава заповед и сключва договор.

(5). За обезпечаване изпълнението на задълженията по договора за наем, наемателят е длъжен да внесе парична гаранция в размер на годишната наемна цена, достигната на търга или конкурса, която се внася преди сключването на договора. Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски, при прекратяване на договора внесената парична гаранция се връща на наемателя, като не се начислява лихва.

(6). Годишна наемна цена за първата стопанска година се заплаща в 14-дневен срок от подписване на договора за наем. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в срок до 1 октомври на съответната стопанска година. Наемната цена се актуализира по ред и условия, предвидени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

(7). Договорът за наем на земеделска земя се сключва в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните, при условие, че е със срок по-дълъг от една година и се вписва в Служба по вписвания – гр. Горна Оряховица. Таксите по сключване и вписване на договора са за сметка на наемателя.

**Чл. 97.** (1). Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(2). Договорът за наем или аренда се сключва от кмета на общината.

(3) Земи по ал. 1, т. 3 се предоставят за ползване по искане на ползвателите на съответните масиви със заповед на кмета на общината. Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена на която са сключени договорите за земището за земи от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за земището в общината.

**Чл. 98.** (1). Общинският съвет по предложение на кмета на общината до 31 май на съответната година определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. В решението си общинският съвет определя и наемната цена, която не може да е по-ниска от определената в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество. В решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и земище.

(2). Въз основа на решението на общински съвет по ал. 1 кметът или упълномощен от него заместник кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация изготвя обявление със списък на имотите по ал. 1 и образец от документите, които публикува на официалната интернет страница на Община Лясковец и на видно място в сградата на общината и кметствата. В обявлението се посочват условията, срокът на приемане на заявленията и изискваните се документи, наемната цена и изискването същата да бъде платена при сключване на договора за наем.

(3). Срокът за приемане на заявленията не може да бъде по-кратък от 14 дни, считано от деня на обявяването.

(4). Заинтересованите лица подават заявление в Община Лясковец, към което прилагат:

1. удостоверение за вписване в търговския регистър (ако е търговец);
2. копие от документ за самоличност на физическите лица;
3. копие от карта за регистрация на земеделски производител (ако е земеделски производител);
4. декларация за липса на задължения по договори за наем на земи от общинския поземлен фонд.

(5). Заявленията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на кмета в състав от 5 членове от общинска администрация и двамата резервни членове, като един от състава трябва да е правоспособен юрист. В заповедта за назначаване на комисията, кметът определя срок за класиране на кандидатите.

(6). Комисията по ал. 5 разглежда заявленията по реда на тяхното постъпване. Заявленията, които не отговарят на изискванията на ал. 4, се оставят без разглеждане и не участват в класирането.

(7). В случай, че за един имот има подадени повече от едно заявление и лицата отговарят на изискванията по ал. 4, се провежда публично оповестен конкурс или търг по реда на Глава четвърта от наредбата.

(8). За работата си комисията съставя протокол, в който се посочват класираните кандидати. В тридневен срок от приключване на работата си комисията представя протокола с класираните кандидати за одобряване от кмета на общината.

(9). Въз основа на протокола по ал. 8 Кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет при условията на чл. 39, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация издава заповед и сключва договор с класираните лица за едногодишно ползване под наем. Наемът се заплаща при сключване на договора.

**Чл. 99.** Земи от ОПЗ, отдадени под наем, се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда

почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

**Чл. 100.** (1). Земите от общинския поземлен фонд се изземват със заповед на кмета на общината от лицата, които ги ползват без правно основание, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2). В 7-дневен срок от датата на получаване на заповедта по ал. 1 ползвател, който ползва без правно основание земеделската земя, може да внесе по банкова сметка на общината сумата, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за земята от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване. В този случай се спира изпълнението на заповедта по ал. 1

### **РАЗДЕЛ III РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОПФ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 101.** (1). Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на настоящата наредба и в съответствие със Закона за общинската собственост и Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

(2). Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способы: продажба, придобиване право на собственост по реда на чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, замяна, обезщетяване на собственици, оземляване на безимотни и малоимотни граждани и учредяване на ограничени вещни права в случаите, предвидени в закон.

(3). При разпоредителни сделки със земи от общинския поземлен фонд, кметът на Община Лясковец възлага изготвянето на оценките на имотите на лицензиран оценител.

**Чл. 102.** (1). Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава четвърта.

(2). Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(3). Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл. 19а от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(4). Оземляване на безимотни и малоимотни граждани се извършва със земи от общинския поземлен фонд. Оземляването се извършва от Общинска служба по земеделие гр. Лясковец по реда на чл. 20 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**Чл. 103.** Земите по § 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. По смисъла на наредбата „маломерни имоти“ са имоти с площ до 3 дка.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

§ 2. Наредбата влиза в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет - Лясковец.

§ 3. Наредбата е приета с Решение № 77/23.03.2020 г. на Общински съвет - Лясковец.

§ 4. Изпълнение и контрол по прилагането на тази наредба се осъществява от отдел „Общинска собственост“ и съответните звена на Община Лясковец.

**Георги Петров**

*Председател на Общински съвет - Лясковец*