

# ОБЩИНА ГУРКОВО – ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА



## **НАРЕДБА**

за реда за придобиване, управление и разпореждане  
с имоти и вещи – общинска  
собственост

**Актуализирана  
Април 2015 г.**

# НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост

## Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - собственост на Община Гурково. С наредбата се определят и правомощията на Кмета на Общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Закона за публично-частното партньорство. **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Закона за публично-частното партньорство. **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.);**

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

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

4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

5. имотите от общинския горски фонд. **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

Чл.3.(1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет.

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

Чл.4.(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;

(2) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на стратегията по ал.1, Общински съвет ежегодно приема програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост по предложение на Кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Годишната програма е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:**(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

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; за публично-частни партньорства или за предоставяне на концесия; **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

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. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г.)**

6. обектите по т.5 от първостепенно значение. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г.)**

7. други данни, определени от общинския съвет. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г.)**

(3) Стратегията по ал. 1 и годишната програма по ал. 2, както и промените в тях, се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на Общински съвет и се публикуват и на интернет страницата на Общината.

(4) Ежегодно, Кметът на Общината съставя и предоставя на Общински съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в срок до 31 март.

Чл.5.(1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общински съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(3) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на Общински съвет, взето с мнозинство с повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от Кмета на общината и съдържат:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акт за общинска собственост;
3. скица от действащия подробен устройствен план;
4. мотиви, обосноваващи предложението.

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на Общински съвет.

(6) Промяна в предназначението на общинските имоти, която не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общински съвет, взето с обикновено мнозинство.

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

(2) Ежегодно, по предложение на кмета на общината, Общинският съвет определя имотите-частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

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

(4) Застраховането се извършва по реда и при условията на чл. 9 от ЗОС. **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

Чл.6.(1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(3) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на цена за услугата, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на

услуги.

(4) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(6) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 5 звено "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(7) Ако в срока по ал. 6 звено "Общинска собственост" не представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.7.(1) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общински съвет и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общински съвет;

3. насрещната страна на сделката;

4. решението на Общински съвет за разпореждане с общински имоти;

5. други данни, определени в конкретното решение на Общински съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на Общината, в съответствие с нормативните актове.

## **Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

Чл.8.(1) Община Гурково придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на Общински съвет.

(2) С решение на Общински съвет се придобива право на собственост в следните случаи:

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

2. чрез замяна на имоти и вещи – частна общинска собственост, с имоти и вещи – собственост на физически или юридически лица;

3. чрез замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост с имот, собственост на физически или юридически лица;

4. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост;

5. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост;

6. чрез дарение и завещание;

7. чрез делба;

8. по давност;

9. по силата на закон, подзаконов или административен акт.

(3) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.9.(1) Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината при условията на чл. 61, ал. 2

от Закона за наследството.

(2) Дарение на недвижим имот в полза на Общината се извършва с писмен договор от Кмета на Общината след решение на Общински съвет.

(3) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

**(4) (отменен с решение № 227/31.01.2013 г.)**

(5) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от Кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства.

Чл.11.(1) Движимите вещи, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от Кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Движимите вещи, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл.12. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически и юридически лица, въз основа на договор, сключен с Кмета на Общината, след решение на Общински съвет, с което да са одобрени основните клаузи на договора.

Чл.13. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

Чл.14.(1) Общината може да придобие право на собственост върху недвижим имот с непрекъснато и необезпокоявано владение в продължение на 10 години.

(2) Ал. 1 се прилага и по отношение придобиване на имоти, които са подлежали на възстановяване по реда на реституционните закони, но в законоустановените преклузивни срокове същите не са заявени за възстановяване от бившите собственици.

(3) Решението за позоваване на придобивна давност се взема от Общински съвет след представен протокол от комисия, назначена от Кмета на Общината. С протокола се удостоверява, че е изтекъл 10-годишен давностен срок, през който непрекъснато и необезпокоявано Общината е владяла и стопанисвала съответния имот и се представят доказателства.

### **Глава трета**

## **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **Раздел I**

#### **Управление на имоти - публична общинска собственост**

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

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския

наместник на съответното населено място.

(4) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС по местонахождението им.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на Общината.

Чл.16.(1) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Предоставянето се извършва със заповед на Кмета на Общината след решение на Общински съвет.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.17.(1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал.2 след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.18, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и условията на тази наредба, определени в глава шеста на наредбата.

(3) Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

Чл.18.(1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда, определен в глава шеста от настоящата наредба.

(2) Кметът на Общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг или публично оповестения конкурс, след предварителното съгласуване с директорите на съответното учебно заведение, детска градина или обслужващо звено.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 1, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

(4) По предложение на директорите на училища, детски градина или обслужващи звена, помещения от предоставените им за управление имоти, могат да се предоставят за почасово ползване на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, от Кмета на Общината срещу заплащане на цена за услугата, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги.

(5) Спортните клубове, регистрирани в обществено полезна дейност, и организации ползват безвъзмездно части от училищата и детските градини, при условие, че в заниманията им участват само деца, посещаващи съответното заведение.

(6) Формираните собствени приходи от наем на имоти - публична общинска собственост – сгради и имоти, учебна и спортна база, машини и съоръжения и др. от училища и детски градини, които прилагат системата на делегирани бюджети влизат като приход на общинския бюджет и се разходват от училищата и детските градини, които са ги придобили по годишните им бюджети.

## Раздел II

### Управление и отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост

Чл.19.(1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

(3) Имотите - 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 с решение на общинския съвет, с което се определят условията. **(изм. и доп. с решение № 176/30.07.2009 г. )**

(4) Решението на общинския съвет по предходната алинея се взема въз основа на мотивирано писмено искане от заинтересуваните лица. **(изм. и доп. с решение № 176/30.07.2009 г. )**

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за безвъзмездно управление от Кмета на Общината. **(изм. и доп. с решение № 176/30.07.2009 г. )**

Чл.20.(1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава шеста от наредбата, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.21.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на Общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава шеста от наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.22.(1) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни и стопански нужди се определя от Общински съвет в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с годишния процент на инфлация по данни на Националния статистически институт.

(3) Пазарна оценка се изготвя от лицензиран оценител на имоти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага на Кмета на Общината. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвянето на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва Договора.

**(изм. и доп. с решение № 165/27.09.2012 г. ) (изм. и доп. с решение № 558/30.04.2015 г. )**

Чл.23.(1) Договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя, могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на Общински съвет.

(2) Общинският съвет приема решение за продължаване срока на наемното правоотношение, когато:

1. наемателят е изряден към Общината - няма неплатени или просрочени парични

задължения;

2. наемателят е изразил писменото си съгласие за продължаване срока на наемния договор;

3. наемателят продължава да отговаря на условията, разписани в конкурсната документация при първоначално проведен конкурс.

(3) С решението по ал. 2 Общински съвет определя срока, с който договорът се счита за съответно продължен и наемната цена.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината сключва анекс.

Чл.24.(1) С решение на Общински съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, както и за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет от Кмета на Общината с мотивиран доклад.

(4) В решението по ал.1 Общински съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

(5) Кметът на Общината сключва договор за наем при условията, определени с решението по ал. 1.

Чл.25. (1) Отдаването под наем на имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се извършва със заповед на Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) При наличие на свободни помещения Кметът на Общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

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

(4) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(5) Наемната цена се определя при условията на Закона за политическите партии.

Чл.26.(1) Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на Общински съвет.

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет от Кмета на Общината с мотивиран доклад.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

Чл.27.(1) Свободни помещения - частна общинска собственост се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации без търг или конкурс от Кмета на Общината.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 3 години. Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

Чл.28.(1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на



безстопанствен имот по предложение на звеното "Общинска собственост" Кметът на Общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват експерт "Общинска собственост", представител на Дирекция „ОДСУТ“, представител на звено „Местни приходи“ и Кметът на населеното място, на чиято територия е имота.

(4) Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

Чл.29. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

### **Раздел III**

#### **Управление и отдаване под наем на вещи - частна общинска собственост**

Чл.30 (1) Вещите - общинска собственост се управляват от лицата, на които те са предоставени.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината.

Чл.31.(1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 1000.00 лв. (хиляда лева) се предоставят по реда на ал.1 след решение на Общински съвет.

(3) Кметът на Общината внася в Общински съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл.32. Вещите, които не са необходими за дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация, на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка и на търговските дружества с общинско имущество, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по реда на чл. 31 от наредбата.

Чл.33. Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 31 и 32 се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от наредбата.

### **Глава четвърта**

#### **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл.34 (1) Ежегодно, до 31 януари, Общински съвет, по предложение на Кмета на Общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината може да извършва промени в списъка по ал.1 през текущата година

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.35.(1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянен адрес на

територията на Общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от Общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Желаящите да наемат ателие, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1.

(3) Молбите се картотекират в звено "Общинска собственост".

Чл.36.(1) Кметът на Общината назначава комисия в състав най-малко от 5 /петима/ членове, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист и общински съветник, предложен от Председателя на Общински съвет, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 35, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения, комисията предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, Кмета на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

Чл.37 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез Кмета на Общината до Общински съвет.

Чл.38 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянен адрес на територията на Общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от Общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на Общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на Общината, след провеждане на публичен търг по реда на глава шеста от наредбата.

Чл.39.(1) Желаящите да наемат гараж, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 38 от наредбата.

(2) Молбите се картотекират в звено "Общинска собственост".

Чл.40.(1) Комисията по чл. 36 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл. 38, ал. 2, т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, Кметът на Общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

Чл.41. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез Кмета на Общината до Общински съвет.

Чл.42. Гаражите по чл. 38, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общински съвет по реда за продажба на имоти - частна общинска собственост.

### **Глава пета**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.43.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2) Замяна по ал. 1, т. 2 може да се извърши:

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

(3) При разпореждане с общински имот по ал. 1, физическите и юридическите лица заплащат на Общината режийни разноси в размер на 2 % от неговите цена или данъчната оценка, съгласно Закона за местните данъци и такси:

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

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

Чл.44.(1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от наредбата.

(3) Замяна на вещи с балансова стойност до 500.00 лв. (петстотин лева) се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, а над тази стойност – договорът се сключва след решение на Общински съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица или звена на бюджетна издръжка, след решение на общински съвет, без търг или конкурс със заповед на кмета на общината.

(5) Дарение на движими вещи – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината след решение на общински съвет.

(6) Бракуването на движими вещи – частна общинска собственост се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисия.

Чл.45.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4, ал. 2 от тази наредба, след решение на Общински съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.46.(1) Физически и юридически лица, собственици на законно построена сграда върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс.

(2) Лицата по ал. 1 подават молба до Кмета на Общината, към която прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за отстъпено право на строеж;

6. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

7. декларация за липса на задължения към Общината и държавата;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.47.(1) Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, в размер на пазарната оценка на земята, определена от оценител на имоти по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

(2) Когато пазарната оценка на земята е по-ниска от данъчната оценка, продажната цена на земята е в размер на данъчната оценка.

Чл.48.(1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между Общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49.(1) В случаите по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2 от Закона за устройство на територията, предварителните договори за промяна на регулацията или за урегулиране на поземлени имоти с цел упълномеряването им, се сключват по пазарни цени, определени от оценител на имоти по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост от кмета на общината след решение на общинския съвет.

(2) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 3, ал. 4 и ал. 5.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(4) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията

установи, че проектът по ал. 2 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.50.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши с решение на Общински съвет без търг или конкурс за удовлетворяване на инвестиционни намерения по реда на Закона за насърчаване на инвестициите, когато инвестициите се извършват на територията на общината, съгласно удостоверение за клас инвеститори.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна цена, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост. Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината сключва договор.

Чл.51.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на Общината сключва договор за дарение.

Чл.52.(1) Съсобствеността върху имоти между Общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на Общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/ съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между Общината и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината, с решение на Общински съвет.

Чл.53.(1) В 3-месечен срок след решението на Общински съвет по предходния член, Кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, Кметът на Общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, Кметът на Общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.54.(1) В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл 39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, Кметът на Общината внася предложение в Общински съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата желаещи да придобият правата по чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до Кмета на Общината, към която прилагат документи, удостоверяващи правата им.

(3) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока, за който се предоставя съответното право.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.55.(1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, освен в случаите по чл. 47, се извършват въз основа на пазарни оценки, които са

одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

(2) Пазарната оценка се изготвя от оценител на имоти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.56.(1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот – частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е единствен способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

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

3. замяна на имоти се допуска само за жилищни сгради, годни за обитаване, които не представляват незаконен строеж и са построени с изискуеми по закона книжа;

4. замяна на право на строеж се допуска само за жилищно строителство върху имота;

5. заменящите се имоти да не са обременени с тежести;

6. замяна на жилищен имот или вещно право на строеж върху жилищен имот може да се извърши само с жилищен имот или учредено право на строеж за жилищно строителство между общината и физическо лице, притежаващо трайна нетрудоспособност над 90%, установена с решение на ТЕЛК или ЦТЕЛК.

7. замяната се извършва с жилище или вещно право на строеж за жилищно строителство, когато то е единствено жилище за физическото лице поискало замяната и се намира в населено място.

Замяна не се допуска с жилищен имот на физическо лице, когато имота е с режим на търпимост, е построен извън границите на населеното място, е изоставен, е застрашен от самосрутване или е негоден за ползване, или се намира в населено място, което е обезлюдено или застрашено от обезлюдяване.

Замяната се допуска с жилищен имот, собственост на общината, включено във фонд „резервен”. При липса на такива жилища замяната е недопустима.

**(изм. и доп. с решение № 466/ 26.09.2014 г. )**

(3) Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, Кметът на Общината внася предложение за замяна в Общински съвет.

(4) За всяко направено предложение за замяна се изготвя обявление с необходимите данни за имота или вещното право, предмет на предложението за замяна, което се публикува на интернет – страницата на Общината и се поставя на определените за целта места в сградата на Общината, кметството или населеното място, по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията за замяна се внасят в Общински съвет от Кмета на Общината не по-рано от 30 дни от публикуване на обявлението. Ако са постъпили две или повече предложения за замяна на един и същи общински имот, Общински съвет може да вземе решение разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Глава шеста**  
**УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО**  
**ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

**Раздел I**  
**Общи условия**

Чл.57. С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.58. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране;
3. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
4. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници.

Чл.59. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. нежилищни имоти – частна общинска собственост
2. вещи – частна общинска собственост.

Чл.60. По реда на тази глава чрез публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва:

1. учредяване право на строеж в случаите по чл. 37 от Закона за общинската собственост; **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**
2. учредяване право на надстрояване и/или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост, по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост;
3. учредяване право на ползване в случаите по чл. 39 от Закона за общинската собственост **(изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г.)**

Чл.61.(1) Публичните търгове се провеждат с явно и тайно наддаване.

(2) Публично оповестените конкурси се организират и провеждат, когато, освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Раздел II**  
**Публичен търг**

Чл.62.(1) Публичният търг се открива със Заповед на Кмета на Общината, която съдържа:

1. описание на имота или вещта – предмет на търга;
2. началната тръжна цена;
3. начина и срока за плащане на цената от спечелилия търга участник и евентуални обезпечения;
4. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта
6. размера, начина и срока за плащане на депозита, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
7. стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 %.;
8. мястото, където се закупува тръжната документация, и цената ѝ;

9. срока за закупуване на тръжната документация;
10. срока за подаване на заявления за участие в търга;
11. срока за извършване на огледи на обекта на търга;
12. други тръжни условия.
13. вида на търга – с тайно или явно наддаване;

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

(3) Тръжната документация за провеждане на публичен търг съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 1 с конкретни данни за всяко от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
3. основанията за недопускане до участие в търга;
4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договора;
5. проект на договор за наем/ аренда/ продажба на обекта на търга;

Чл.63.(1) Търгът се провежда от Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Общината.

(2) Комисията по ал. 1 се състои най-малко от петима членове, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист, кмет на съответното кметство (кметски заместник).  
**(изм. и доп. с решение № 421/25.04.2014 г.)**

(3) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(4) Членовете на тръжната комисия получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя от Кмета на Общината в заповедта по ал. 1.

(5) Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

(6) В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага до попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, Кмета на Общината издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

Чл.64.(1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се публикуват в един местен вестник, в интернет-страницата на Общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Заповедта на Кмета на Общината по чл. 62, ал.1 се обявява на определените за обявления места в сградата на Общината и на кметствата в 7-дневен срок от нейното издаване.

Чл.65.(1) Заявленията за участие в публичен търг се подават в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в Заповедта по чл. 62, ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(2) В плика със заявлението се представят документите, посочени в списъка по чл. 62, ал. 3, т. 2.

Чл.66.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали заявления, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) В случаите по чл. 63, ал. 6 търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл.67.(1) В случай, че има внесена тръжна документация и в деня, часа и мястото,



определени за провеждане на търга, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с два часа. Ако след изтичането им отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(2) Ако има внесени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, се яви един кандидат, провеждането на търга се отлага с два часа. След изтичането на този срок търгът се провежда.

(3) Когато за участие в търга е регистриран само един кандидат, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл.68. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на Общината със заповед определя провеждането на нов търг.

(1) В случаите, когато на публичния търг не се е явил кандидат, при обявяване на нова процедура със същия предмет, общинския съвет може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто. **(изм. и доп. с решение № 176/30.07.2009 г. )**

Чл.69.(1). Не се допуска до участие в търга кандидат, който има финансови задължения към Общината. Липсата на задължение се удостоверява с Удостоверение, подписано от експерт "общинска собственост", инспектор "местни приходи" и главния счетоводител на Общината.

(2) Не се допуска до участие в търг, за срок до 5 години, кандидат, чийто договор с Общината е бил прекратен по негова вина, както и кандидат, обявен за спечелил търга, но отказал да подпише договор.

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

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.62, 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 в съответствие с чл. 62, ал. 3, т. 2;

(4) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията за отстраняване, визирани в предходните алинеи, като ги посочва конкретно.

Чл.70.(1) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат (кандидати) остане само един, същият се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(2) Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде допуснат, председателят на комисията закрива търга.

Чл.71.(1) 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.

(2) Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се задържат.

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

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния

размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена за спечелил търга, класирания на второ място и закрива търга.

Чл.72.(1) За своята работа тръжната комисия съставя протокол в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга участник.

(2) В срок от 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Кмета на Общината протокола от търга.

(3) В срок от 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг Кметът на Общината със заповед определя спечелилия търга участник. Заповедта се поставя на определеното за обявления и съобщения място в сградата на Общинска администрация Гурково.

(4) Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за наем/ аренда/ продажба и се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3, Кметът на Общината задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.73.(1) След като заповедта за определяне на спечелилия търга участник влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Спечелилият търга е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако спечелилият търга не внесе цената в срока по ал.1, се приема, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случая по ал.2, със заповед на Кмета на Общината за спечелил се определя участникът, класиран на второ място, съгласно протокола от търга. Ако и той не внесе предложената от него цена, в срока по ал.1, Кметът на Общината прекратява търга.

Чл.74.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелил търг и документ за платена цена, представен от наемателя/ арендатора/, купувача, Кметът на Общината сключва договор за наем/ аренда/ продажба в 7-дневен срок.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на Общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(3) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(4) Вписването на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в звено "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.75. Внесените депозити от кандидат, неявил се на търга, или недопуснат до участие и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата.

**а.** Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

**б.** (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) По преценка на председателя на комисията заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

**в.** (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното

лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2, е недействително.

г. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват с подписи от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

д. (1) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(2) Обстоятелствата по чл. 75"в", чл. 75"г", ал. 1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

е. Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед, с която определя купувача (наемателя), цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

ж. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 75"е" се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинска администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

(2) Заповедта за определянето на купувача (наемателя) може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуален кодекс. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

з. (1) След като заповедта за определяне на купувача (наемателя) влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът (наемателят) е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(2) Ако купувачът (наемателят) не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(3) В случая по ал. 2 за купувач (наемател) се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

и. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 75"е" и надлежен документ за платена цена, представен от купувача (наемателя), кмета на общината сключва договор за продажба (наем) на имота в 7-дневен срок. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(2) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписване на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в стая № 7, ет.2 на Общинска администрация за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги. **(изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. )**

й. (1) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията. **/решение № 153/29.04.2009 г./**

### *Раздел III*

#### **Провеждане на публично оповестен конкурс**

Чл.76.(1) Организацията и провеждането на публично оповестени конкурси се извършва от комисия, назначена от Кмета на общината, в състав най-малко от петима членове, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист, кмет на съответното кметство (кметски заместник). **(изм. и доп. с решение № 421/25.04.2014 г.)**

(2) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(3) Членовете на тръжната комисия получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя от Кмета на Общината в заповедта по ал.1.

(4) Комисията по ал. 1 разработва условията на конкурса.

(5) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпоредва с обекта на конкурса;
8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(6) Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

Чл.77.(1) Публично оповестения конкурс се открива със заповед на кмета на Общината, която съдържа:

1. наименованието на обекта на конкурса;
2. минималната конкурсна цена - в случаите, когато такава е определена;
3. мястото, където се закупува конкурсната документация, и цената ѝ;
4. срока за закупуване на конкурсната документация;
5. условията за закупуване на конкурсната документация, включително необходимите документи, които следва да бъдат представени при закупуването ѝ;
6. предварителните квалификационни изисквания към участниците в конкурса - в случаите, когато са поставени такива изисквания;
7. срока за извършване на огледи на обекта на конкурса;
8. размера и вида на депозита за участие и крайния срок за внасянето му;
9. срока за подаване на оферти;
10. други конкурсни условия.

(2) Конкурсната документация се утвърждава едновременно със заповедта по ал.1 и съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
4. изисквания към съдържанието на офертата за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
5. начина и срока за плащане на цената от спечелилия конкурса участник и евентуални обезпечения;

6. условия за задържане и връщане на депозита;
7. условията на конкурса, по които ще се оценяват офертите;
8. критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;
9. проект на договор за наем/ аренда/ продажба на обекта на конкурса;
10. образци на документи, които участникът следва да попълни.

Чл.78.(1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен вестник, публикуват се в интернет-страницата на Общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Заповедта на Кмета на общината по чл.77, ал.1 се обявява на определените за обявления места в сградата на Общината и на кметствата в 7-дневен срок от нейното издаване.

Чл.79.(1) Офертите за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в заповедта по чл. 77, ал. 1. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на конкурса, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на постъпването им. Допълнения или изменения на подадените оферти не се допускат.

Чл.80.(1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и оценява и класира представените от кандидатите предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Не се разглеждат оферти, които са подадени:

1. след определения срок;
2. в незапечатан или прозрачен плик;
3. от лице, което не е внесло депозит за участие;
4. от лице, което не е закупило конкурсна документация;
5. от лице, което има финансови задължения към Общината. Липсата на задължение се удостоверява с Удостоверение, подписано от експерт "общинска собственост", инспектор "местни приходи" и главния счетоводител на Общината.

(3) Извън случаите по ал. 2, ако някоя от офертите не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията го отстранява от участие.

(4) Резултатите от работата на конкурсната комисия се отразяват в доклад, който се предоставя на Кмета на Общината в 3-дневен срок след приключването на конкурса.

Чл.81.(1) Въз основа на доклада по чл. 80, ал. 4, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането.

(2) След влизането в сила на заповедта за определяне на спечелил конкурса и представен документ за платена цена, Кметът на Общината сключва договор за наем/ аренда/ продажба в 7-дневен срок.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на Общината. Протоколът е неразделна част от договора

(4) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(5) Вписването на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в звено "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.82.(1) При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява.

Чл.83. Внесените депозити от кандидат, недопуснат до участие и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата.

**Глава седма**  
**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**  
**ОТМЕНЕНА**  
**(с решение № 227/31.01.2013 г.)**

**ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§ 2. (отменен с решение № 227/31.01.2013 г.)

§ 3. Наредбата се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 157 от 31.03.2005 г. по протокол № 17/31.03.2005г. на Общински съвет гр.Гурково и Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси по управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение №170/10.06.2005г. по протокол 20/10.06.2005 г. на Общински съвет гр.Гурково.

§ 5.Тази наредба е приета с Решение № 102 от 27.11.2008г. по протокол № 15 от 27.11.2008г. на Общински съвет Гурково и влиза в сила в едномесечен срок от деня на приемането ѝ. Изменена и допълнена с решение № 153 / 29.04.2009 г. на ОбС –Гурково по Протокол № 21, решение № 176/30.07.2009 г. на ОбС –Гурково по Протокол 25, изм. и доп. с решение № 406/28.04.2011 г. по Протокол № 48, изм. и доп. с решение № 165/27.09.2012 г. по Протокол № 16, изм. и доп. с решение № 227/31.01.2013 г. по Протокол № 20; изм. и доп. с решение № 421/25.04.2014 г. по Протокол № 35, изм. и доп. с решение № 466/ 26.09.2014 г. по Протокол № 42, изм. и доп. с решение № 558/30.04.2015 г., по Протокол № 49.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС /п/

/Д-р Иванка П. Дончева – Славова/