

# ОБЩИНА СЛИВЕН

---

## НАРЕДБА

### ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

*Наредбата е приета с Решение № 238/31.07.2008год. на Общинския съвет-Сливен, изменена и допълнена с Реш. №№ 304/25.09.2008г., 609/10.06.2009 г. на ОбС, с Реш. № 12861/02.11.2009год. на ВАС и с Реш. № 855/25.03.2010год. на ОбС, Изм. с Реш. № 5839/27.04.2011год. на ВАС, изм. с Реш. №128/29.03.2012 год. Реш.№245/31.05.2012год. и Реш. №258/28.06.2012 год.; Изм. и доп. с Реш. №563/30.01.2013год.; Изм. с Реш. № 615/27.02.2013 год.; Изм. и доп. с Реш. № 1005/28.11.2013 год., с Реш. № 1668/26.03.2015год. с Реш. №1782/28.05.2015 год. и с Реш.1872/23.07.2015год., изм. и доп. с Реш. № 531/26.01.2017 год.*

#### Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници.

(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

(3) С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл.2.(1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имотите и вещите - 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.

Чл. 3. Общинската собственост е публична и частна.

Чл. 4. (1)Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

(2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(3) Предложенията по ал.1 и 2 съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.2- с повече от половината от общия им брой.

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

Чл. 5. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горити и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с 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 не е предвидено друго.

Чл.6. (1)Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени имоти по ал.1.

(3) Застрахователните вноски за обектите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(4) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение на кмета на общината.

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

(6) При приемането на бюджета на общината общинският съвет определя имотите по ал.4, подлежащи на задължително застраховане.

Чл. 7. Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските заместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

Чл. 8. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 9. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

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

Чл.10. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(3) 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.

(4) *(Изм. с Реш. № 531/26.01.2017 год.)* В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(5) *(Нова)(Реш. № 531/26.01.2017 год.)* Стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на таблото за обявления и се публикуват на официалната интернет страница на общината.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

Чл.11. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;

3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

7. имотите, придобити от общината чрез принудително отчуждаване;

8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл.12.(1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета

на общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(2) Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(3) Вещите, необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка се придобиват от техните ръководители.

(4) Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

Чл.13.(1) Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината.

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

(3) Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на тяхната стойност.

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

### **Глава трета**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 14. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от кмета на общината.

(2) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината, от кмета на кметството или от кметския заместник по местонахождението им.

(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 по тяхно искане, от кмета на общината след съгласие на общинския съвет.

(4) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал.3, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(5) 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 от кмета на общината.

(5) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(6) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.14а. *(Нов) (Реш. № 1668/26.03.2015 год.)* (1) Отдел "ОС" предоставя информация на Кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на шестмесечие. Информацията съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели или ползватели, определени с решение на Общински Съвет, срок на договор за наем,

постъпили средства в Общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

(2) Въз основа на справките, Кметът на общината внася в Общинския Съвет отчет за състоянието на общинската собственост, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

Чл. 15.(1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Имотите по ал.3 се обявяват в поне един местен ежедневник и на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал.5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(7) Обстоятелствата по ал.5 и ал.6 се отбелязват в обявлението по ал.4.

## **Глава четвърта ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

Чл. 16. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) *(Изм. с Реш. № 245/31.05.2012 год. и Реш. № 258/28.06.2012 год.)* Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок от 5 години.

(3) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал.1 за срок до три години.

Чл. 17. (1) *(Изм. и доп. с Реш. № 563/30.01.2013год. )* 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 от кмета на общината без търг или конкурс.

(2) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )* Помещенията по ал.1 се предоставят на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава.

(3) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )* Помещенията по ал.1 могат да се предоставят и на партии, получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори.

(4) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )* Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

(5) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )* Наемът на предоставените имоти се определя по реда на ЗПП.

(6) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.- Оспорена с протест №473/2013год. от 11.02.2013г.на РП – Сливен, Изм. с Реш. № 615/27.02.2013год. )* Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване.

Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

(7) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )** Исканията за предоставяне на имоти по ал.1 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

а/ решение за регистрация на политическата партия (коалиция) и удостоверение за актуално правно състояние;

б/ документ за легитимност на представляващите политическата партия(коалиция);

в/ нотариално заверена декларация от политическата партия (коалиция), че предоставения под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база.

(8) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )** Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор. Договорите по ал.2 и 3 са със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

(9) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )** Наемните правоотношения се прекратяват преди срока по ал.8 със заповед на Кмета на общината поради не плащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ не плащане в срок повече от шест месеца, или при нарушение на ал.6

(10) **(Предишна ал.2 - Реш. № 563/30.01.2013год.)** Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок от пет години.

(11) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )** Не се предоставят имоти на организации по ал.10 ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на общински имоти.

(12) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )**Исканията за предоставяне на имоти по ал.10 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

а/ регистрация на синдикалната организация и удостоверение за актуално правно състояние.

б/ документ за легитимност на представляващите организацията

в/ нотариално заверена декларация от синдикалната организация, че предоставения под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва за нуждите на общинското ръководство на организацията.

(13) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год. )**Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем с общинските ръководства на синдикалните организации, отговарящи на условията.

Чл. 18. **(Изм. и доп. с Реш. № 563/30.01.2013год.)** (1) **(Нова – Предишен текст чл.18.)**( Реш. № 563/30.01.2013год.) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет :

1.за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;

2.за нуждите на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

3.на земеделски земи за оземляване на безимотни и малоимотни граждани при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл.20, ал.1 от същия закон, за срок от десет години;

4.на други лица, определени в закон.

(2) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.)** Не се предоставят имоти на организации по

ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общинска собственост.

(3) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.)** Исканията за предоставяне на имоти по ал.1, се отправят до Кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт.

(4) **(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.)** Кандидатите по ал.1, т.1 представят заявление, с приложения:

1. копие от съдебна регистрация;
2. удостоверение на актуално състояние;
3. документ, установяващ регистрацията им в Националния регистър на ЮЛНСЦ;
4. документи установяващи вида на дейността;
5. препоръки от партньори, с които са осъществени предишни проекти(общини, държавни структури, други организации), ако има такива;
6. декларация от представляващия юридическото лице, че последното не притежава в собственост недвижими имоти, от вида на това, в което се иска настаняване;
7. други документи, в зависимост от спецификата на дейността.

Чл.18а **(Нов)(Реш. № 531/26.01.2017 год.)** (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти, частна общинска собственост се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се извършва чрез заявление до Кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 19. (1) **(Изм. с Реш. № 563/30.01.2013год. Оспорено с Протест №473/2013год. от 11.02.2013год. на РП Сливен, Изм. с Реш. № 615/27.02.2013 год. и с Реш. №1782/28.05.2015 год.)** Свободни имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) **(Нова) (Решение № 1782/28.05.2015 год.)** Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 ал.3 от ЗОС могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) **(Нова) (Решение № 1782/28.05.2015 год.) (Стар текст ал.2) (Изм. с Реш. № 531/26.01.2017 год.)** Срокът за предоставяне под наем на имоти по ал. 1 се определя от общинския съвет и е до 10 години.

(4) **(Нова) (Решение № 1782/28.05.2015 год.) (Стар текст ал.3)** Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем за срок до 5 години, при условие че наемането им не пречи на учебния процес. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя след писмено заявление от директора на заведението.

Чл. 20. (1) Исканията за предоставяне на имоти под наем се подават до кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията, данни за финансовото им състояние и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

(2)**(Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008г. на Областен управител на област Сливен, Отменена с Реш. № 304/25.09.2008г. )**

(3) **(Отменена Реш. № 304/25.09.2008год.)**

Чл. 21. (1) Наемните цени се определят с тарифа, приета от общинския съвет по предложение на кмета на общината съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите и по групи наематели.

(2) В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 22. (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. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

6. когато наемателят престане да отговаря на условията за предоставяне под наем на общински имоти;

7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 2;

8. други основания, определени с договора.

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

(3) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 от ЗОС се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанийето за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

Чл. 23. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имот по ал.1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

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

Чл. 24. (1)(*Допълнена с Реш. №304/25.09.2008год.*) Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от три години.

(3) Когато вещи по ал.1 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от кмета на общината без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час.

Чл. 25. (1) Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават



чрез кмета на общината не по - късно от три месеца преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в двумесечен срок.

(2) С предварително съгласие на общинския съвет някои договори могат да бъдат сключвани и за по – дълъг от определения в наредбата срок, но за не по – дълъг от максимално допустимия по закон.

## **Глава пета**

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

## Раздел I

### Общи положения

Чл. 26. (1) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или за добив на подземни богатства - публична общинска собственост, **КАКТО И ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ДРУГИ ОБЕКТИ, ОПРЕДЕЛЕНИ СЪС ЗАКОН**, след предварително и равностойно парично обезщетение. Земеделски земи – частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.

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

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

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

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

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

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

Чл. 27. (1) Отчуждаването на имоти - частна собственост, може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните

органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.

(5) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

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

1. Приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;
2. Наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;
3. Наредбата по чл. 19, ал. 1 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.

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

(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

Чл. 28. (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;
2. Основание за отчуждаването;
3. Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;
4. Размерът на дължимото обезщетение.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

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

Чл. 29. (1)(Допълнена с Решение № 304/25.09.2008год.) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването ѝ. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание..

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

(4) Сроковете по ал. 2 се прилагат и при отлагане на делото.

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

Чл. 30. (1)(Допълнена с Решение № 304/25.09.2008год.) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

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

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. (Допълнена с Решение № 304/25.09.2008год.) в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) (Допълнена с Реш. №304/25.09.2008год.)заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;

б)(Допълнена с Реш. № 304/25.09.2008год.)в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

2.(Допълнена с Реш. № 304/25.09.2008год.) в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено в банката по сметка на общината;

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

(4)(Допълнена с Реш. №304/25.09.2008год.) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

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

(6) (Допълнена с Реш. № 304/25.09.2008год.) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично

обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

Чл. 31. (1) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота мероприятияето по подробния устройствен план не е започнало или имотът не се ползва по предназначението, за което е отчужден, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

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

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

Чл. 32. (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:

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

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

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

Чл. 33. По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

## Раздел II

### Отчуждаване в други случаи

Чл. 34. В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл.209 от ЗУТ.

Чл. 35. Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал.1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по ал.4 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

## Глава шеста

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### Раздел I

##### Общи положения

Чл. 36.(1) Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране в капитала на търговски дружества или по друг начин, определен в закон. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(2) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условията и по реда, определени в закон.

(3) 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.

(4) *(Променена Реш. № 304/25.09.2008год.)* Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(5) *(Променена с Реш. №304/25.09.2008год.)* В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(6) *(Променена с Реш. № 304/25.09.2008год.)*В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;

Чл. 37. (1) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките се включва в оценката на имотите и вещите, предмет на разпореждане.

(2) *(Отменена с Реш. № 304/25.09.2008год.)*

(3) *(Отменена с Реш. № 304/25.09.2008год.)*

Чл. 38. (1) Разпореждането се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на общинския съвет, както и в случаите когато взема самостоятелно решения за извършване на разпореждане, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

## Раздел II

### Продажба и дарение

Чл. 39. (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) *(Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008г. на Областен управител на област Сливен;допълнена с Реш.№ 304/25.09.2008год. )* Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 40. (1) *(Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен в частта „или придобили право на строеж върху общинска земя-урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по пазарни цени, определени от оценител.“; Изменена с Реш. № 304/25.09.2008год.)* Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя- урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното

разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа.

**(3) (Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен; Отменана с Реш. №304/25.09.2008год.)**

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината.

(5) Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:

- договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;

- удостоверение за наследници;

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

- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

- копие от одобрения архитектурен проект на сградата;

- скица на имота от Агенция по кадастъра (където има действаща кадастрална карта).

**(6) (Изм. с Реш. №128/29.03.2012 год.) ( Отм. с Реш. № 563/30.01.2013год.)**

**(7) ( Отм. с Реш. № 563/30.01.2013год.)**

**(8) (Оспорена със Заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен, Отм. с Реш. №1286/02.11.2009год. на ВАС)**

**(9) (Нова Реш. №855/25.03.2010год.) ( Отм. с Реш. № 563/30.01.2013год.)**

**(10) (Нова Реш. № 855/25.03.2010год.)** От цената на земята се приспада цената на реализираното право на строеж.

Чл. 41. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 42. Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс от кмета на общината :

1. в случаите по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ - след решение на общинския съвет ;

2. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 4 от ЗНИ ;

3. на безимотни и малоимотни граждани при оземляване със земеделски земи при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл.20, ал.1 от ЗСПЗЗ ;

4. на основния пощенски оператор в случаите на чл.30 от ЗПУ;

5. в други случаи, определени със закон.

Чл.43. (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) (Изм. Реш. № 855/25.03.2010год.) Предварителният договор по ал.1 се сключва:

1. след решение на общинския съвет, когато частта от общинския имот надхвърля 80 кв.м. в града и 500 кв.м. за селищните образувания Изгрев, Селището и по селата.

2. от кмета на общината в останалите случаи.

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

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

(5) В случай, че експертния съвет по чл.5, ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предвалителния договор.

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

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

Чл. 44.(1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 2 от ЗНИ ;
2. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
3. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

### Раздел III

#### Прекратяване на съсобственост

Чл. 45. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

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

(3) При прекратяването на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл.201 – 204 от ЗУТ, а на земеделски земи – на чл.7 от ЗСПЗЗ.

(4) До прекратяване на съсобствеността върху съсобствени имоти за тях се прилагат разпоредбите за съсобственост на ЗС, освен ако в закон е предвидено друго.

### Раздел IV

#### Право на строеж, на надстрояване и на пристрояване

Чл. 46. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

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

(4) *(Оспорена със Заповед №РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен; Отменена с Реш. №304/25.09.2008год.)*

(5) 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, по предложение на кмета на общината :

1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;

2. на 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. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 7 от ЗНИ ;

4. в съсобствени имоти в случаите по чл.183, ал.3 от ЗУТ;

5. на енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.1 отЗЕ;

5. на обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл.168 от ЗД;

6. в други случаи, определени със закон.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината 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. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 8 от ЗНИ ;

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

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор

Чл. 47. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сградата, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 46, ал. 1.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сградата, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява 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 предложение на кмета на общината.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 46, ал. 6 и 7.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор

Чл.48. *(Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен в частта „от лицензиран оценител“; Изменена с Реш. №№ 304/25.09.2008 г. и 609/10.06.2009 г., Отм. с Реш. № 5839/27.04.2011год. на ВАС )*

Раздел V

Право на ползване



Чл. 49. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен:

1. в случаите по §3 от ПЗР на ЗНЧ;
2. в случаите по чл.16 от ЗГ – до 30 години;
3. в случаите по чл. 62 от ЗВСН – не по-малко от 35 години;
4. на концесионерите за добив на подземни богатства – за срока на концесията;
5. в други случаи, определени в закон.

(3) Право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината:

1. на основния пощенски оператор, в случаите по чл.30 от ЗПУ;
2. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 7 от ЗНИ ;
3. в случаите по чл.16, ал.5 от ЗГ;
4. на обществените оператори, в случаите по чл.176 от ЗД;
5. на спортни обекти и съоръжения, в случаите по ЗФВС на спортни организации;
6. в други случаи, определени в закон.

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 8 от ЗНИ ;
2. на основния пощенски оператор, в случаите по чл.31 от ЗПУ;
3. на енергийни предприятия, в случаите по чл.67, ал.2 и 3 от ЗЕ;
4. на спортни обекти, в случаите по чл.50 от ЗФВС;
5. в случаите по чл.13 от ЗОЗЗ.
6. в други случаи, определени в закон.

(6) Право на ползване на движими вещи се учредява от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

## Раздел VI

### Замяна

Чл. 50. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие с програмата по чл. 8, ал. 9, т. 3 от ЗОС.

(2) Замяна по ал.1 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) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

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

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши с лицата, чийто имот е предвиден за отчуждаване, въз основа на влязъл в сила Подробен устройствен план или да си извърши чрез търг или конкурс.

(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, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
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 издава заповед и сключва договор за замяна.

## Раздел VII

### Сервитути

Чл. 51. Сервитутните права се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда, установени в съответните закони, предвиждащи учредяването на такива права.

## Глава седма

### ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 52. (1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

1. предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници; ателиета по т. 1, които могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на търг по пазарни цени.

(2) Решението по предходната алинея се приема по предложение на кмета на общината.

Чл. 53. Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата, отговарящи на следните условия:  
не притежават вила, ателие или кабинет за творческа или научна дейност и не са получили допълнителна жилищна площ;  
не са закупили ателие от държавата или общината;  
не са прехвърляли жилищен, вилен имот или ателие на трети лица след 13 март 1990г.

Чл. 54. По отношение на картотекирането, настаняването и освобождаването на ателиета се прилагат условията и редът за общински жилища.

Чл.55. (1) Ателиета, по чл. 50, ал. 1, т. 1, могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред, отговарящи на следните условия :

1.*(Оспорена със Заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областния управител на област Сливен; Отм. с Реш. №304/25.09.2008год. )*

2. да отговарят на условията за настаняване ;

3.да са наематели на ателие по ал. 1 на основание на настанителна заповед не по-малко от пет години без прекъсване;

4.да обитават ателие, предназначено за продажба ;

5.да са подали писмена молба за закупуване на ателието до кмета на общината.

(2) Продажбата на общински ателиета по предходната алинея се извършва при условията и по реда за продажба на общински жилища.

Чл. 56. Продажбата на общински ателиета по чл.50, ал. 1, т. 3, се извършва от кмета на общината, след решение на ОбС и провеждане на търг.

Чл. 57. (1) С решение на общинския съвет се определят общинските гаражи:

предназначени за отдаване под наем;

предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

предназначени за продажба на търг.

(2) Решението по предходната алинея се приема по предложение на кмета на общината.

Чл. 58. (1) Определянето на наематели на общински гаражи в под блоковото пространство на жилищните сгради се извършва в следния ред :

инвалиди - наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж;  
други наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, които притежават лек автомобил и не притежават друг гараж.

(2) Когато броят на гаражите е по-малък от броя на кандидатите по т. 1 и 2 на ал. 1, след настаняване на лицата по ал. 1, т. 1 се тегли жребий между лицата по т. 2.

(3) Ако след предоставяне на гаражи на лицата по т. т. 1 и 2 на ал. 1 останат свободни гаражи, те се включват в списъка, предназначени за отдаване под наем чрез провеждане на търг .

Чл. 59. По отношение на реда за настаняване, освобождаване и продажба на общински гаражи се прилага редът, предвиден за общински жилища.

## **Глава осма**

### **ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ**

#### Раздел I

#### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 60. (1) *(Оспорена със заповед № РД-11-16/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен; Допълнена с Реш. № 304/25.09.2008год.)* По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1.отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична общинска собственост;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползуване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

## Раздел II

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

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

(2) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - (тайно или явно наддаване);
3. начална тръжна цена;
4. размер на депозита за участие;
5. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
6. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;
7. дата, място и час на провеждане на търга.

(3) Със заповедта по предходната алинея се утвърждават: тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявления за участие.

(4) Организацията и провеждането на публичните търгове се извършват от комисия, назначена от кмета на общината в състав най-малко трима членове, поне един от които е правоспособен юрист. В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(5) Комисията може да заседава и приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ.

(6) *(Изм. С Реш. № 304/25.09.2008год.)* Определеният депозит по ал. 2 т. 4 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена.

Чл. 62. *(Изм. С Реш. № 304/25.09.2008год.)* Заповедта по чл.61, ал.2 с изключение на състава на комисията се публикува най-малко в един местен вестник или национален ежедневник, най-малко петнадесет дни преди датата на провеждане на търга и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 63. (1) Търг с тайно наддаване може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две молби за участие и са се явили най-малко двама кандидати.

(2) Когато, при публичен търг с явно наддаване се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка.

(3) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(4) В случаите по ал. 2 и 3, кметът на общината насрочва повторен търг в двуседмичен срок.

(5) Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същия се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) В случаите, когато на повторен публичен търг с явно наддаване не се е явил кандидат, при обявяване на нов търг за продажба със същия предмет Общинския съвет може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто.

Чл. 64. Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и внесен депозит, както и други документи съгласно тръжната документация.

Чл. 65. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга комисията: проверява присъствието на членовете на комисията; обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов.

(4) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти-предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 66. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

(2) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(3) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка по предходната алинея. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на дадено предложение, се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

(5) В случай че 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. Депозитите на участниците се задържат.

(6) (Допълнена с Реш. № 304/25.09.2008год.) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена плюс една стъпка.

Чл. 67. (1) При провеждане на публичен търг с тайно наддаване в съдържанието на тръжните книжа се включват :

- 1 .цели на търга;
- 2.указания за провеждането на търга;
- 3.критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на търга и спецификата на обектите-предмет на търга;
- 4.изисквания към офертите ,ако е необходимо относно:
  - а/представяне на план-график за влягане на определени инвестиции;
  - б/ финансова обосновка на офертата;

в/ гаранции за изпълнение на поетите от участника в търга задължения

5. проекто-договор с лицето спечелило търга.

(2) **(Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015год.)** Оферти, придружени с документите, изброени в тръжната документация, се подават в запечатан плик най-късно до 16.00 часа на деня, предхождащ деня на търга, в деловодството на Община Сливен, Център за административно обслужване на граждани.

(3) Върху плика се отбелязват името на участника или упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(4) В предложението, поставено в плика, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата сума (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(5) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 3 и 4 е недействително.

Чл. 68. **(Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015год.)** (1) В деня на провеждане на търга, комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) Ако има кандидати с нередовни документи, те отпадат от участие в търга и техните оферти не се отварят.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите и недопуснатите до участие в търга кандидати

(4) По преценка на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.“

Чл. 69. **(Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015год.)** (1) Председателят на комисията пристъпва към отварянето на всеки плик с предложената цена, като я оповестява на присъстващите, когато заседанието ѝ е открито.

(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг с тайно наддаване и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Публичният търг с тайно наддаване се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката за наддаване се определя от председателя на комисията съобразно чл. 66, ал. 1.

(5) В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител не присъстват, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена.

(6) В определения ден и час търгът се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същият се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

(7) При неявяване на никой от кандидатите с равна най-висока цена Комисията прекратява търга.

(8) При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, Комисията прекратява търга.

(9) В случаите по ал. 7 и 8, Кметът на Общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.

Чл. 70. (1) **(Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015год. ) (Нова) (Стар текст чл.70 Реш. 1872/23.07.2015год.)** След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него в два екземпляра, подписан от присъстващите членове. При търг с явно наддаване с

повече от един участник към протокола се прилага и наддавателния лист, подписан от присъстващите членове на комисията.

(2) (*Нова Реш. 1872/23.07.2015год.*) Протоколът от търга съдържа дата, час и място на провеждането му, членовете на комисията, списък на участниците в търга, списък на отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им, а при търг с тайно наддаване – и ценовите предложения.“

Чл. 71. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал.3 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта по ал.1.

Чл. 72. (1) (*Изм. с Реш. № 563/30.01.2013год.*) След като влезе в сила, заповедта по чл. 71, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2) (*Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.; Изм. и доп. с Реш.1005/28.11.2013 год.*) При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право, лицето спечелило търга е длъжно в четиринадесет дневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане и другите условия, определени в заповедта.

При процедура за отдаване под наем, в четиринадесет дневен срок от датата на връчването на заповедта по чл.71,ал.1, лицето, спечелило търга е длъжно да изпълни всички условия в заповедта. За гарантиране изпълнението на договора за наем, лицето, спечелило търга внася гаранция за изпълнението му в размер на еднократния месечен наем. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем и се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след плащането на всички дължими суми, включително неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

(3) (*Предишна ал.2 - Реш. № 563/30.01.2013год.*) Ако лицето, спечелило търга не извърши в четиринадесетдневен срок действията по предходната алинея, се счита че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесенят от него депозит се задържа, а кметът обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

Чл. 73. (1) (*Изм. с Реш. № 563/30.01.2013год.*) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга. Депозитът на лицето, с който е сключен договор се приспада от дължимите суми.

(2) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в Дирекция "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

### Раздел III

#### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 74. Конкурс се обявява:

(1). при отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост .

(2). при разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост , след решение на общински съвет.

(3) Заповедта на кмета на общината съдържа:

1.наименование и описание на обекта на конкурса;

2.условия на конкурса:

а/запазване предназначението на обект;

б/запазване или създаване на работни места;

в/извършване на инвестиции;

г/опазване и възстановяване на околната среда;

д/начин и условия на плащане на наема;

е/ **(Оспорена със заповед № РД-11-16-46/05.09.2008год. на Областен управител на област Сливен)(Отменена с Реш. № 304/25.09.2008год.)**

3.мястото и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуването на обявата в медиите;

4.мястото, където може да се получи конкурсната документация;

5.**(Изменена с Реш. № 304/25.09.2008год.)**размера на цената за получаване на конкурсната документация;

6.размера на депозита;

7.адреса, срока и реда за подаване на предложенията.

(4) В заповедта се посочват приоритетните условия и могат да се добавят други условия и изисквания към участниците.

(5) Заповедта се публикува при условията за публикуване на заповедите за провеждането на търговете.

Чл. 75. (1) Кметът на общината издава заповед за комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на конкурса. Комисията по провеждане на конкурса се състои от 3 до 5 членове, между които председател и секретар и двама резервни членове. В нейния състав задължително се включват юрист и общински съветници.

(2) Със заповедта за назначаване на комисията се определя възнаграждението на членовете ѝ.

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

Чл. 76. (1) Конкурсната документация се одобрява от Кмета на общината едновременно със заповедта за конкурса. Тя съдържа задължителни реквизити, съобразени със заповедта за провеждането на конкурса:

1.първоначална конкурсна цена;

2.начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения;

3.условията за провеждане на конкурса с конкретни разяснения по всяко от тях;

4.изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

5.други условия в съответствие с целите на конкурса.

(2) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка, като същият не може да бъде по-малък от 10 % от първоначалната конкурсна цена.

Чл. 77. Участниците в конкурса представят в запечатан плик предложенията си и документите, изброени в закупената тръжна документация. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адресът на подателя.

Чл. 78. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;

2. наименование на обекта на конкурса;

3. разработка на условията на конкурса;



4. цена, начин и условия на плащане.

Чл. 79. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(2) Допълнения и изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Чл. 80. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта за конкурса;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат необходимите документи.

(3) Когато в срока посочен в заповедта за подаване на предложения за участие в конкурса постъпи предложение само от един кандидат, комисията изготвя мотивиран доклад до кмета на общината с предложение за удължаване срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни или за провеждане на процедурата, като се допусне до участие в конкурса подаденото вече предложение.

(4) Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал. 3, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в 3-дневен срок от неговото получаване, въз основа на който издава заповед за удължаване на срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни, като същата се публикува.

Чл. 81 (*Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015 год.*) (1) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и (или) документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

(2) Срокът за представяне на писмени разяснения и (или) документи по предложенията не може да е по-дълъг от 7 дни, считано от датата на получаване на уведомително писмо от конкурсната комисия, назначена за провеждане на конкурса.

Чл. 82. (*Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015 год.*) (1) В случай че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за най-изгодна се приема тази оферта, в която се предлага най-висока продажна или наемна цена. При условие, че и цените са еднакви се сравняват оценките по показателя с най-висока относителна тежест и се избира офертата с по-благоприятна стойност по този показател.

(2) При условие, че по критерий "показател с най-висока относителна тежест" не може да се определи спечелилия конкурса, комисията провежда публично жребий за определяне на спечелил кандидат между класираните на първо място оферти.

(3) В деня на заседанието конкурсната комисия изготвя протокол за резултатите от конкурса и предложение за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл. 83 (1) В седемдневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

(2) След изтичане срока за обжалване на заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, които не са подали жалба. Ако няма подадени жалби се задържат депозитите на участниците класирани на първите две места.

Чл. 84. Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта на кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс при неспазване на изискванията на конкурса по неговата организация и провеждане. Депозитите на подалите жалби се задържат до приключване на делото.

Чл. 85. (1) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта .

(2) *(Нова - Реш. № 563/30.01.2013год.; Изм. и доп. с Реш. № 1005/28.11.2013год.)*

Преди сключването на договора по ал.1 спечелилият конкурса внася гаранция за изпълнението му в размер на еднократния месечен наем, която се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след представянето на документ за плащането на всички дължими суми, включително неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

(3) *(Предишна ал.2 - Реш. № 563/30.01.2013год.)* В случай, че в срока по ал.1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(4) *(Предишна ал.3 - Реш. № 563/30.01.2013год.)* Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса класиран на второ място се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата сума.

## **Глава девета**

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

Чл. 86. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.

(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 87. (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.

Чл. 88. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастъра и на лицата, на които е предоставен имотът.

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(4) Актовете за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(5) Актът за общинска собственост за имот- държавна собственост, преминал в собственост общината по силата на закон, се съставя по реда на ал.1. препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписвания. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областния управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 89. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 90. При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 91. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл.30, ал.22, т.4, чл.60, т1-7, чл.61, ал.5,7,9 и 10 и чл.84, ал.2 от закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 92. *(Изм. с Реш. № 1668/26.03.2015год.)* (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(2) Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

(3) Когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане за справка.

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 3 отдел"Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

(5) Отдел "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(6) Отдел „Общинска собственост" не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Чл. 93. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

(3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистрите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

(5) Условиата и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 94. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 95. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

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

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс . Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(5) ЛИЦАТА, от КОИТО са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ 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. Наредбата се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество приета с Решение №528 от 26.05.2005г от общински съвет-Сливен.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 4. Наредбата влиза в сила от момента на приемането ѝ.

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СЛИВЕН**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:ДИМИТЪР МИТЕВ**