

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ



НАРЕДБА №8

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/по чл. 8, ал. 2 от ЗОС/
/изм. с реш. № 420 от 19.12.2017 г./

Велики Преслав

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Велики Преслав. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
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 общински жилища.

Чл.3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4. (1) /изм., реш. №308/20.05.2013г./ Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

(2) /изм., реш. №420/19.12.2017г./ С Наредбата Общинският съвет определя конкретни правомощия на Кмета на Общината и на кметовете на кметства, по осъществяване на дейности, свързани с придобиване, разпореждане и управление с общинска собственост и съответствие с действащата законова и подзаконова уредба. За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на Стратегията за управление на общинската собственост, общинският съвет ежегодно по предложение на кмета на общината приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост.

(3) /предишна ал.2/ Най-малко един път в годината кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата.

(4) /нова, реш. №308/20.05.2013 г./ Стратегията и Годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в интернет страницата на общината.

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

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

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

Чл.6. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат такова предназначение се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

(2) Имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначение на публична общинска собственост се обявяват за такива от общинския съвет.

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

(4) Предложенията за промяна на предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и от частна в публична се правят в писмена форма от общински съветници, кмета на общината, кметовете на населени места и лицата на които е възложено управлението на търговски дружества с общинско имущество. Предложението трябва да съдържа мотиви, които го обосновават.

(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 общинския съвет.

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

Чл.7. (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на такса по Наредбата за реда и определяне и събиране на местните такси, цени на услуги и права в общината.

(2) 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.

(3) 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.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 специалист "Общински имоти", издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 специалистът "Общински имоти" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ да се издаде исканата справка по ал.1.

Чл.8. В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публична общинска собственост.
2. главен регистър за частна общинска собственост.
3. публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.9. Община Велики Преслав придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закона.

Чл.10. Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. /изм., реш. №308/20.05.2013 г./ замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица само в случаите, посочени в чл.40 от ЗОС;
3. /изм., реш. №308/20.05.2013 г./ замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или учредено в полза на общината право на строеж с имот или право на строеж – собственост на физически и/или юридически лица само в случаите, посочени в чл.40 от ЗОС;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда.

Чл.11. Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.12.(1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) 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, условия/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.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) 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.13. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.14.(1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.15. При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализирано на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво и ако няма изпълнен нулев цикъл на

обекта до кота +/- 0.00, предприема действия за разваляне на договора и възстановяване владението на общината.

/изм., реш. №308/20.05.2013 г./ **Глава трета**

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16.(1)Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2)Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

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

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

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

Чл.17.(1)Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2)Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.18.(1) /изм. реш.№ 308/20.05.2013г.; изм. реш.№ 420/19.12.2017г./ Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/ години по реда на чл. 14, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ след решение на Общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(2)/нова, реш.№ 308/20.05.2013г./ Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена и спортни обекти, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след мотивирано предложение от съответния ръководител.

(3)/стара ал.2, изм., реш.№ 308/20.05.2013г./Отдаването под наем на имотите по предходните алинеи се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4)/стара ал.3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2 кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(5)/стара ал.4/ Наемните цени се определят от общински съвет.

(6)/стара ал.5/ Обектите подлежащи за концесиониране са: води, водни обекти и водностопански системи и съоръжения, подземни богатства, пътища, гори, енергийни мрежи и съоръжения, спортни обекти и съоръжения, други имоти – публична общинска собственост, или части от тях – за осъществяване на търговска дейност, предназначена за обществено обслужване на населението на общината, други обекти, за които това е предвидено в закон.

Чл.19.(1)/изм. реш.№308/20.05.2013г./ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти –общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2)/изм. реш.№ 308/20.05.2013г./ Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите –общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.20.(1) Имотите – частна общинска собственост се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след проведен търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от Наредбата.

(2)/нова, реш.№ 308/20.05.2013г./ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен в посочените в настоящата Наредба случаи, които предвиждат предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.,

(3)/стара ал.2/ В решението на ОбС по ал.1 се определят условията за провеждане на търга или конкурса, в това число и размера на началната тръжна цена.

(4)/стара ал.3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5)/нова, реш.№ 308/20.05.2013г./ С решение на общинския съвет имотите по ал.1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на

съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

Чл.21.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, се извършва по предложена от главния архитект на общината и утвърдена от ОбС схема, след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от Наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.22 (1) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г., пред. ал.2, реш. № 308/20.05.2013 г./ С решение на Общинския съвет може да се отдава под наем без търг или конкурс общинския дял, или част от него, от общите части в съсобствени имоти, общинска собственост със съгласието на съсобственика на имота, като текста на договора с наемателя се одобрява от Общинския съвет.

(2) /предишна ал.3/ Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общински съвет по ал.1.

(3) /предишна ал.4/ Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.23.(1) /изм., реш. № 708/17.09.2019 г./ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят безвъзмездно помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината.

(3) /изм., реш. № 708/17.09.2019 г./ При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно ползване.

(4) 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.

(5) /нова, реш. № 708/17.09.2019 г./ Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал.1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(6) /предишна ал.5, реш. № 708/17.09.2019 г./ 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.

Чл.23а. /нов, реш. № 708/17.09.2019 г./ (1) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл.32, ал.3 от Закона за политическите партии.

(2) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по чл.23, ал.6.

(3) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на съда е окончателно.

Чл.24. /отменен, реш. №708/17.09.2019 г./

Чл.24а. /нов, реш. №708/17.09.2019 г./ (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем.

(4) 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.

(5) Предоставените помещения на синдикалните организации 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.

(6) срокът на наемните правоотношения не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.25. Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.26. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.27.(1)/доп. реш.№308/20.05.2013г./ Поддържането, консумативите, материалите 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 договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл.28. 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 общинския съвет. Наемната цена се определя с решение на общински съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

Чл.29.(1)Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

(2)При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл.14, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът 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 на кмета по ал.2 може да се обжалва пред Административен съд Шумен по реда на АПК, като жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.30.(1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат специалист "Общински имоти", представител от ТСУ. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

/изм. реш.№ 308/20.05.2013г./ **Глава четвърта**

ВЕЩИ

Чл.31.(1)Вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2)Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост, се осъществява от кмета на общината.

Чл.32.Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл.33.(1)Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2)Вещите с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3)Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл.34.Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл.32 и чл.33 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от Наредбата.

/изм. реш.№ 308/20.05.2013г./ **Глава пета**

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.35.(1)Ежегодно, до 31 януари, общинският 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 през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3)Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.36.(1)Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене 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) (изм., с реш. №82/19.03.2024 г.) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, а фактите по ал.1 се установяват чрез служебна проверка.

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

Чл.37.(1)Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 членове, за разглеждане на молбите на лицата по чл.36, 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 предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината сключва договор за наем. Размерът на наемната цена се определя с решение на ОбС.

Чл.38.(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 общинския съвет.

Чл.39.(1)Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене 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, чрез търг или конкурс.

Чл.40.(1) (изм., с реш. №82/19.03.2024 г.) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, а фактите по чл.39 се установяват чрез служебна проверка.

(2) Молбите се картотекират от специалист "Общински имоти".

Чл.41.(1)Комисията по чл.37, ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.39, 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. Размерът на наемната цена се определя с решение на ОбС.

Чл.42.(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 общинския съвет.

Чл.43.Гаражите по чл.39, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл.44.(1)Лице, желаетел да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

/изм. реш.№308/20.05.2013г./ Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.45.(1)Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение;
8. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
9. по силата на други закони.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване.

Чл.46(1)Продажба на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс.

(2)Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(3)Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(4)Процедурите по ал.1, ал.2, и ал.3 се извършват след решение на ОбС, с изключение за вещите на стойност до 5 000 лева, процедурата за които се извършва със заповед на кмета на общината.

Чл.47(1)/изм. реш.№308/20.05.2013г./ Продажба на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в приетата от общинския съвет годишна програма след решение на общинския съвет, от кмета на общината чрез публичен търг или публично обявен конкурс.

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

(3) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти частна общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождение на общинския имот, а при замяна с държавни имоти, по местонахождение на държавния имот. Вписването се извършва от (приобретателя) купувача, а при замяна с частна собственост от съконтрагента (другата страна по договора) на общината, като заплащането на държавните такси се извършва от страната инициатор на сделката или солидарно.

(4)/изм., реш.№308/20.05.2013г.; изм., реш. № 584/18.12.2018 г./ При разпореждане с имоти, физическите и юридически лица заплащат на общината такса по чл. 111 от Закона за местните данъци и такси в размер, определен в Приложение № 11 „Такси за административни услуги” към Наредбата за реда за определяне и събиране на местните данъци, такси, цени на услуги и права в община Велики Преслав.

(5) /нова, реш.№308/20.05.2013г./ При сключване на договор за наем, физическите и юридически лица заплащат на общината еднократна такса по чл. 111 от Закона за местните данъци и такси в размер, определен в Приложение № 6 „Такси за административни услуги” към Наредбата за реда за определяне и събиране на местните данъци, такси, цени на услуги и права в община Велики Преслав

Чл. 48. (1) (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината. Правото на собственост се установява чрез служебна проверка.

(2) Към молбата по ал.1 заинтересуваните лица прилагат:

1. (отменена, с реш. №82/19.03.2024 г.)
2. Документ за отстъпено право на строеж, ако има такава;
3. Скица на имота с удостоверение, че сградата е построена в съответствие с законовите правила и норми;
4. (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Удостоверение за актуално състояние на юридическото лице (прилага се служебно);
5. (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Удостоверение за наследници, ако е необходимо (прилага се служебно);
6. Други документи, удостоверяващи законността на построената сграда.

(3) (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) При необходимост може да се изискат и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата, но не могат да се установят чрез служебна проверка.

(4) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор по

цена, на база изготвена оценка от независим оценител. Заплащането на независимия оценител е за сметка на заинтересованите лица по ал.1.

Чл.49.(1) Продажба на имот - частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата или между общината и друга община/ или когато лицата, на които може да се извърши продажбата са определени със закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета на общината и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

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

Чл.50.(1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал.1 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В 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 урегулirания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

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

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

Чл.51.(1) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост и учредяването на възмездно ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождение на инвестицията, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвижданията в годишната Програма по чл.4, ал.1 от тази Наредба, след оценка и решение на общинския съвет, по искане на инвеститор получил сертификат за клас инвестиция.

(2) Оценка по ал.1 се извършват най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

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

- 1.доброволна делба;
- 2.продажба на частта на общината;
- 3.изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците (продажба);
- 4.замяна на идеални части с друг равностоеен 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 община Велики Преслав 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 общинския съвет.

Чл.53.(1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината, издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2))/изм.и доп. реш.№308/20.05.2013г./ След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

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

Чл.54.(1)/изм. реш.№308/20.05.2013г./ В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.3 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) /изм. реш.№308/20.05.2013г./Лицата, желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.3 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) 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.срокът, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.55.(1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на ОбС от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2)/изм. реш.№308/20.05.2013г./ С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) 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) Правото на строеж по чл.37, ал.4 от ЗОС се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1.юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(5)/изм. и доп. реш.№308/20.05.2013г./ Безвъзмездно право на строеж по чл.37, ал.5 от ЗОС се учредява без търг или конкурс след решение на ОбС, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6)/изм. и доп. реш.№308/20.05.2013г./ Безвъзмездно право на строеж по чл.37, ал.6 от ЗОС се учредява без търг или конкурс след решение на ОбС, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1.юридически лица на бюджетна издръжка;

2.религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения;

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

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

Чл.56.(1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.55, ал.1.

(2)/предишна ал.3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.55, ал.5 и ал.6

(3)/предишна ал.4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на ОбС, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.57.(1) (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, 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. Правото на собственост се установява чрез служебна проверка.

(2) Заинтересуваните лица по ал.1 подават молба до кмета на общината към която прилагат:

1. (отменена, с реш. №82/19.03.2024 г.);

2. Документ за отстъпено право на строеж, ако има такава;
3. Скица на имота с удостоверение, че сградата е построена в съответствие с законовите правила и норми;
4. (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Удостоверение за актуално състояние на юридическото лице (прилага се служебно);
5. (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) Удостоверение за наследници, ако е необходимо (прилага се служебно);
6. Други документи, удостоверяващи законността на построената сграда.

(3) (доп., с реш. №82/19.03.2024г.) При необходимост може да се изискат и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за случая, но не могат да се установят чрез служебна проверка.

(4) Кметът на общината изисква становище от Общинския експертен съвет или гл. архитект, относно съответствие на искането с действащите законови норми и нормативи.

(5) Правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор по цена, на база изготвена оценка от независим оценител. Заплащането на независимия оценител е за сметка на заинтересованите лица по ал.1.

Чл.58.(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 ОбС и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на ОбС.

(4)/изм. реш.№308/20.05.2013г./ Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на ОбС, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на ОбС, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.59.(1) /нов, реш. № 374/23.04.2010г.; изм. реш. №308/20.05.2013г./ Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

(2)/изм. реш. №308/20.05.2013г./Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ 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)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ 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)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6)/изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон.

(7)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ 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.

Чл.60.(1)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ Разпоредителни сделки с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон не е предвидено друго. Оценките се възлагат от кмета на общината със заповед. Началните цени при провеждането на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет. 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. Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(2) /отм. реш. №308/20.05.2013 г./

/изм. реш. № 308/20.05.2013г./ **Глава седма**

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.61. /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ С тази глава се урежда провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за продажба, отдаване под наем и аренда на общински имоти – частна общинска собственост, вещи общинска собственост, както и за учредяване на вещни права върху такива имоти и вещи.

Чл.62.(1) Публичен търг с явно наддаване се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. срокът и други тържни условия;
9. /нова, реш. № 374/23.04.2010 г./ решение на общинския съвет.

(2) /доп., реш. № 374/23.04.2010 г./ Със заповедта по ал.1 се утвърждават тържната документация, проектодоговорът, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга, крайният срок за приемане на заявленията за участие и размерът на стъпката за наддаване.

(3) /доп., реш. № 374/23.04.2010 г./ Комисията по провеждането на търга се състои от не по-малко от 3 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисииите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

(5) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г./ Стъпката на наддаване се определя в размер между 1 и 10 на сто от началната тържна цена.

(6) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г.; изм. реш. № 464/23.04.2014 г./ Депозитът за отдаване под наем или аренда на земеделски земи е в размер на 100 % от началната тържна цена за една стопанска година, за всеки имот, в зависимост от площта и категорията на земята.

(7) /нова, реш. № 464/23.04.2014 г./ Депозитът за продажба на земеделски земи се определя в размер на 20% от началната тържна цена.

(8) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г.; стара ал.7, реш. №464/23.04.2014 г./ За продажба на имоти – частна общинска собственост в населените места, и вещи – общинска собственост, депозитът за участие се определя на 10 % от определената начална тържна цена.

(9) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г.; стара ал.8, реш. №464/23.04.2014 г./ При отдаване под наем на общински имоти в населени места и вещи общинска собственост, депозитът се определя на 5 % от определената начална наемна цена за периода на наемане.

Чл.63.(1) /изм., реш. № 374/23.04.2010 г./ Обява за провеждане на търга се публикува поне в един местен ежедневник и един местен вестник най-малко 15 дни преди датата за провеждане на търга. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.62, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и в сградата на кметството в селото, ако имотът или земята се намира на негова територия, както и в интернет страницата на общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

(2)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ Към предложението за участие в търга кандидатите прилагат и следните документи:

1. Заявление за участие в търга;
2. /отменена, реш. № 584/18.12.2018 г./
3. /изм., реш. № 584/18.12.2018 г./ Декларация за поверителност на личните данни.
4. Декларация от участника, че фирмата не е в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност и ликвидация;
5. /отменена, реш. №420/19.12.2017г./;
6. /отменена, реш. №420/19.12.2017г./;
7. Декларация за оглед на имота;
8. Декларация за съгласие с проекта за договор;
9. Документ за внесен депозит за участие в търга;
10. Документ за закупена тръжна документация;
11. Нотариално заверено пълномощно, а в случаите на аренда с уточняване на обектите.

(3) Предложенията за участие в търга се подават в деловодството на общината в запечатан непрозрачен плик в определения в срок. Върху плика се отбелязват името на кандидата и цялостното наименование на обекта, предмет на търга. Определеното лице ги завежда с входящ номер, дата и час на получаване.

(4) В плика с предложението се поставят документите по чл.63, ал.2.

Чл.64.(1) В деня и часа, определен за провеждане на търга, председателят на комисията:

- 1.Проверява присъствието на членовете на комисията. Търг може да се проведе и в случай, че са се явили най-малко трима от членовете на комисията.
- 2.В случай че отсъства правоспособния юрист или присъстват по-малко от трима членове, търгът се отлага за същия час и място на другия ден. Ако и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът на общината издава нова заповед за попълване състава на комисията и определя деня и часа за провеждане на търга.
- 3.В случаите, когато се отлага започнат вече търг поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти – предмет на търга, запазват правата си.
- 4.След установяване законността на комисията, обявява откриването на търга. Поканва лицата, които представляват участниците, подали предложения, да се легитимират чрез представяне на документ за самоличност и заверено пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(2) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

- 1.Са подадени след срока, определен със заповедта.
- 2.Са подадени в незапечатан или прозрачен плик.
- 3.Не съдържа който и да е от документите по чл.63, ал.2.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите кандидати до участие в търга и тези, които са недопуснати поради някои от основанията по чл. 64, ал. 2, като посочва конкретно основание.

(4) Търгът може да се проведе и в случай, че е внесен само един депозит за участие, както и в случай, че в резултат от недопускане на участници по реда на ал.1 остане само един кандидат. Участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

(6) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в 14-дневен срок.

(7) Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(8) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г./ В случаите, когато на търга, проведен повторно, не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и по предложение на кмета на общината общинският съвет може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто, но не по-малко от данъчната оценка за провеждане на нов търг.

Чл.65.(1) Преди да започне наддаването, председателя на комисията поканва последователно по реда на подаване на предложенията, всички допуснати участници в търга, да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(3) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал.1.

Чл.66.(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) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(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 последна, 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, и закрива търга.

Чл.67.(1) /изм., реш. № 374/23.04.2010 г./ Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга. Депозитите на останалите участници се освобождават, като депозита на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора.

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

(3) В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг кметът на общината със заповед обявява купувача, наемателя, арендатора, цената и условията на плащането.

(4) /отм., реш. № 374/23.04.2010 г./

Чл.68. /изм., реш. № 374/23.04.2010 г./ Заповедта на кмета на общината се връчва по реда на АПК.

Чл.69.(1) /изм., реш. № 374/23.04.2010 г./ Лицето, спечелило търга, е длъжно да внесе сумата по достигнатата цена, дължимите данъци, такси и режийни разноси в 14-дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта.

(2) Ако лицето не внесе цената в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена. Депозитът му не се връща и се насрочва нов търг.

(3) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г./ Ако лицето е платило сумата по цената, достигната на търга, и не се яви за сключване на договора в срока по ал.1, се приема, че се е отказало да сключи договора. Сумата не се връща.

Чл.69а (1) /нов, реш. № 374/23.04.2010г.; изм. реш. №308/20.05.2013г./ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача, наемателя, арендатора и документ за платена цена, представен от лицето, кметът на общината сключва договор в срок до 30 дни след плащане на цената.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора, като това обстоятелство задължително се вписва в сключените договори.

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

(4)/доп. реш. №308/20.05.2013г./ Вписването на договора се извършва от спечелилия търга, който представя екземпляр от вписания договор в звено "Общинска собственост" за отписване на имота и/или отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.69б /нов, реш. № 492/26.11.2010 г./ (1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината, въз основа на резултатите от проведения търг/конкурс или решение на Общинския съвет.

(2)/изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Определеният наем се заплаща тримесечно до 10-то число на първия месец на тримесечието.

(3)/предишна ал.4/ Сключените наемни договори се прекратяват едностранно, чрез предизвестие от Общината, при осъществяване на някое от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;

2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;

3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

4./нова реш.№308/20.05.2013г./при неплащане на наемната вноса в указания срок

Чл.70.(1) Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик по публикувана обява.

(2) Подадените оферти в запечатани пликове се приемат в деловодството на общината, като деловодителят поставя на плика входящ номер, отбелязва датата и часа на подаване на офертата и ги съхранява в каса.

Чл.71.(1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Заседанието на комисията е открито.

Чл.72 (1) Комисията проверява 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, кандидатът 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 и участникът не се допуска.

Чл.73.(1) В деня на търга 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 от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници.

(4) 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.

(5) След приключване на наддаването или отварянето на пликовете председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил и закрива търга.

(6) /отм., реш. № 374/23.04.2010 г./

(7) /отм., реш. № 374/23.04.2010 г./

Чл.74. /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ (1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга. Депозитите на останалите участници се освобождават, като депозита на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената.

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

(3) В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг кметът на общината със заповед обявява купувача, наемателя, арендатора, цената и условията на плащането.

Чл.75. /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ Заповедта на кмета на общината се връчва по реда на АПК.

Чл.76. /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ (1) Лицето, спечелило търга, е длъжно да внесе сумата по достигнатата цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта.

(2) Ако лицето не внесе сумата по достигнатата цена в срока по ал.1, приема се, че се е отказало да заплати предложената цена. Депозитът му не се връща и се насрочва нов търг.

(3) Ако лицето е платило сумата по цената, достигната на търга, и не се яви за сключване на договора в срока по ал.1, се приема, че се е отказало да сключи договора. Сумата не се връща.

Чл.77.(1) /нов, реш. № 374/23.04.2010г.; изм. реш. №308/20.05.2013г./ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача, наемателя, арендатора и документ за платена цена, представен от лицето, кметът на общината сключва договор в срок до 30 дни след плащането на цената

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора, като това обстоятелство задължително се вписва в сключените договори.

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

Чл.78./изм. реш. №308/20.05.2013г./ Вписването на договора се извършва от спечелилия търга, който представя екземпляр от вписвания договор в звено „Общинска собственост” за отписване на имота и/или отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.79. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.80. Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса,

Чл.81.(1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта за организацията и провеждането на публичния конкурс по ал.1 трябва да съдържа:

1. Наименование и описание на предмета на конкурса;
2. Началната конкурсна цена;
3. Размерът на депозита;
4. Мястото и размерът на таксата за получаване на конкурсната документация, както и мястото, срока и реда за подаване на предложенията;
5. Времето и начина за оглед на обекта;

(3) Заповедта съдържа и приоритетните условия за провеждане на конкурса, които могат да са:

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 разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката;
10. всички други условия поставени в решението на общински съвет.

(4) Със заповедта се утвърждава конкурсната документация и проекта за договор като част от нея. Конкурсната документация трябва да съдържа:

1. Обстоятелствата по ал.2 и ал.3 с конкретни данни за всяко от тях;
2. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите за участие в конкурса;
3. Основанията, при които конкурсната комисия декласира съответния участник.
4. Критериите, по които комисията ще извърши оценяването и класирането на кандидатите.

(5) Със заповедта по ал.1 се определя и съставът на комисията по провеждането на конкурса, която се състои от се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(6) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

Чл.82. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, в кметствата и на интернет-страницата на общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.83. Предложението на участниците в конкурса съдържа условията по чл.81, ал.3 и:

- 1.наименование на обекта на конкурса;
- 2.становище и разработки по отделните условия на конкурса;
- 3.проект за стопанско развитие на обекта;
- 4.насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
- 5.цена и условия за плащане.

Чл.84.(1)Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината.

(2)Когато за конкурса, провеждан повторно в случая по ал.1, се яви само един кандидат, конкурсът се провежда и являват се кандидат печели конкурса в случай, че предложенията му отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация.

Чл.85.След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл.86.Комисията не класира участник, ако установи:

- 1.непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. /отменена, реш. № 420/19.12.2017г./

Чл.87. /изм., реш. № 374/23.04.2010 г./ Въз основа на доклада, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва по реда на АПК.

Чл.88.Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане, като в него задължително се включват условията, при които е спечелен конкурс.

Чл.89.(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, по предложените от него условия.

(3)Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

/изм., реш. № 308/20.05.2013г./Глава осма

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКИЯ ГОРСКИ И ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.90.Общинският горски фонд включва:

- 1.гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона;
- 2.гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на закона;
- 3.гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
- 4.гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.91.Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.92.(1)Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2)Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3)Дейностите по ал. 1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.93.Ползването на горите и земите се осъществява с решение на ОбС по един от следните начини:

- 1.с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от ОбС;
- 2 чрез търг или конкурс;
- 3.чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
- 4.чрез концесия.

Чл.94.Годишното ползване на горите - общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.95.(1)Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.92, ал.2.

(2)Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3)Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.96.Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на ОбС, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.97.Общинският съвет приема:

1.Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2.Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;

3.Тарифа за таксите за административно-техническите услуги;

4.Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.98.Строителство в горите и земите от общинския горски фонд без промяна на предназначението им се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл.99.Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от отдел “Гражданска защита”, съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл.100.Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските земеделски земи, предоставени на общината по ЗСПЗЗ.

Чл.101.(1)Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица при условие, че има влязло в сила решение на Общинската служба по Земеделие” за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановени стари реални граници или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне.

Чл.102.(1) /изм., реш. №308/20.05.2013г./ Земите от общинския поземлен фонд, включени в Годишната програма по чл.4 ал.1, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма.

(2) /изм. и доп., реш. №308/20.05.2013г./Началната тръжна или конкурсна цена се определя с решение на общински съвет, след изготвяне на пазарна оценка от правоспособен оценител по чл.60.

(3)Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок не повече от десет години.

(4)Наемът се заплаща от наемателя със сключването на договора, а за следващите стопански години до датата на сключване на договора.

(5) /нова, реш. № 374/23.04.2010 г./ Договорите за наем на земеделска земя се сключват от кмета на общината за срок не повече от три стопански години.

Чл.103/ нов, реш. № 374/23.04.2010г.; отменен реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.103а /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ (1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

(2) Правилата за ползване на мерите и пасищата съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

(3)/изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Договорите за наем и за аренда на мерите и пасищата по ал.1 се сключват за срок 5 години, а по искане на ползвателите - и за по-кратък срок.

(4) Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и за индивидуално ползване е съответно за сметка на общината и за сметка на ползвателите.

(5) Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена.

(6) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(7) Мерите и пасищата, отдадени под наем или аренда за индивидуално ползване не могат да се преотдават за ползване от трети лица

(8) Договорите за наем и аренда за индивидуално ползване могат да се прекратяват преди изтичането на срока и когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем или аренда;

2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

Чл.103 б /нов, реш. № 374/23.04.2010 г./ (1) Мерите и пасищата са публична общинска собственост и може да се обявяват за частна общинска собственост при промяна предназначението им по реда на ЗОС.

(2) Промяна на предназначението по ал.1 се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;

3. жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия съгласно устройствен план на населеното място;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.

(3) В случаите по ал. 2 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

(4) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 2 и за учредяване на правата по ал. 3 с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(5) Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

(6) Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 3.

(7) Ограничените вещни права и сервитути по ал. 3 се учредяват от общинския съвет с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници за периода на проектна експлоатация на съответния обект, но за не повече от 30 години, и се упражняват само за целите, за които са били учредени.

(8)/изм.реш. № 308/20.05.2013г./ Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мери и пасища – общинска собственост или на части от тях се извършва по реда на чл.45и от ППЗСПЗЗ.

(9)/отм. реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.104.(1) /нов, реш. № 374/23.04.2010 г.; изм., реш. №308/20.05.2013 г./ Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;

3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(2) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове,

определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ Кметът на общината или кметството съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

(4) Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(5) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на общината или кметството копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

(6) Мерите и пасищата - общинска собственост, могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 5 години. По искане на арендатора или наемателя договарят може да се сключи и за по-кратък срок.

(7) Отдаването на мерите и пасищата по ал. 6 се извършва при спазване на изискванията по чл. 37и - 37о от ЗСПЗЗ.

(8)/отм. реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.105./изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Земи от общинския поземлен фонд могат да се продават след решение на общински съвет чрез търг или конкурс и определена начална цена по чл.60, ал.1.

Чл.105а (1) /нов, реш. № 492/26.11.2010г.; изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда, определен в Глава седма на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 5 години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи, определени в закон.

(3) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.106./изм. реш. № 308/20.05.2013г./ Земеделските земи от общинския поземлен фонд се предоставят под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза с решение на общински съвет.

Чл.107. /отм. реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.108. /отм. реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.109. /отм. реш. № 308/20.05.2013г./

Чл.110. (1) /доп. с реш. №269/08.09.09 г.; изм. реш. №308/20.05.2013 г./ Отдаването на земеделски земи под наем и/или аренда се извършва след решение на Общински съвет и провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс реда на Глава седма от Наредбата.

(2)/изм. реш. №308/20.05.2013г./ Минималният срок на договора за аренда е 4 /четири/ години, а максималният до 20 /двадесет/ години.

(3)/нова, реш. №308/20.05.2013г./ При засаждане на нови лозя и овощни градини срока на договора може да бъде до 40 години.

(4). Общинският съвет определя и актуализира минималния размер на наемното или арендно плащане.

(5). Въз основа на резултатите от търга по ал.1, кметът на общината сключва договор за наем или аренден договор. За условията и реда за сключване на арендните договори се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието.

(6)/отм. реш. № 448/18.03.2014 г./

(7)/нова, реш. №308/20.05.2013 г./ По предложение на общински съвет или кмета на общината, с решение на общинския съвет, могат да инициират предложения, относно актуализиране цените на сключените договори.

Чл.110а (1)/нов, реш. №269/08.09.09 г.; доп., реш №308/20.05.2013г./ Земеделските земи от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения и за удовлетворяване искания на инвеститори, получили сертификат за клас инвеститор по чл.51 се определят с решение на Общински съвет Велики Преслав.

(2). Желаетите да променят начина на трайно ползване /НТП/ на наетата земеделска земя под аренда, подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота /земище и номер на имота/, както и кратко описание на инвестиционното намерение.

(3). Кметът на общината внася предложение в Общинския съвет, придружено със становище от кмета на населеното място по местонахождение на земеделските земи.

Чл.111./изм., реш. №308/20.05.2013 г./ Длъжностните лица от звено“КСД” контролират изпълнението на договорните задължения и при неизпълнение от страна на наемателя са длъжни да уведомят кмета на общината за предприемане на необходимите административни и правни действия за опазване и правна защита на общинските интереси и имущество.

Чл.111а (1) /нов, реш. № 374/23.04.2010 г.; изм., реш. №308/20.05.2013г./ Масиви за ползване на земеделски земи се създават по споразумение между собствениците и/или ползвателите. Сключването на споразумението се ръководи от комисия за всяко земище на територията на общината, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" в срок до 5 август на съответната година. В състава на комисията се включват: кметът на населеното място, съответно кметският наместник или оправомощени от тях длъжностни лица, представител на общинската служба по земеделие и представител на областната дирекция "Земеделие"..

(2)/изм., реш. №308/20.05.2013г./ Споразумението се сключва по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и съдържа данни за комисията, участниците, разпределените им имоти или части от имоти, и дължимото за тях рентно плащане. Неразделна част от споразумението е картата за разпределение на масивите за ползване. Споразумението се сключва и актуализира всяка година до 30 август за следващата стопанска година по смисъла на § 2, т. 3 от допълнителните разпоредби на Закона за арендата в земеделието.

(3)/нова, реш. №308/20.05.2013г./ Комисията изготвя доклад до директора на областната дирекция "Земеделие", който съдържа сключеното споразумение, разпределението на масивите за ползване, данни за земите, за техните собственици и дължимото рентно плащане, въз основа на който директорът на областна дирекция "Земеделие" издава заповед за разпределение на масивите в земището в срок до 1 октомври на съответната година

(4)/нова, реш. №308/20.05.2013г./ Заповедта по ал. 3 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие" в срок до 10 октомври. Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Административно процесуалния кодекс

/изм. реш. №308/20.05.2013г./ **Глава девет**

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.112.(1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащ ПУП и новото строителство е предстоящо.

(2) Строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на обитателите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, се премахват със заповед на кмета на общината, след решение на комисия от специалисти по реда на чл.195 от ЗУТ.

(3)/нова, реш. №308/20.05.2013г./ За избиране на изпълнител за премахване на сградите се провежда търг с тайно наддаване, а за малки обекти премахването се възлага без търг със заповед на кмета на общината по стойност, определена с протокол от специалисти на общината.

(4)/нова, реш. №308/20.05.2013г./ След премахване на сградите с изпълнителя се съставя протокол, въз основа на който сградите се отписват от актовете книги за общинска собственост, счетоводството и МДТ на общината.

/изм. реш. №308/20.05.2013г./ **Глава десета**

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.113. Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета.

Чл.114. Кметът или определено от него длъжностно лице, съгласувано с полицията определя:

- 1.Улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
- 2.Постоянните места и режима на паркиране на превозните средства;
- 3.Временни места за панаири, традиционни сборове, масови атракционни и спортни прояви;

4.Обществени места за охраняеми паркинги и автомобилни гробища за превозните средства, които са негодни за движение, разкомплектовани или със значителни повреди, както и снети от отчет превозни средства /без регистрационни номера/.

Чл.115.(1) Забранява се:

- 1.Паркирането извън разрешените за целта места;
- 2.Паркирането върху противопожарните хидранти;
- 3.Паркирането по тротоари, улиците и площадите и в откритите обществени паркинги на превозните средства, посочени в чл.114, т.4 от наредбата.
- 4.Завземането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркироването с трайни ивици за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площади и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги.

(2) Спрените от движение превозни средства трябва да бъдат паркирани в гаражи, в дворната част на строителни парцели и имоти за индивидуално ползване, както и в обособени за тази цел обществени паркинги.

Чл.116.(1) Длъжностни лица, определени от кметовете, със съдействието на полицията установяват собствениците на превозните средства, паркирани в нарушение на чл.115, ал.1, т.3 и независимо от наложеното им административно наказание, връчват предписание за преместване на превозното средство в 14-дневен срок.

(2) При изпълнение на предписанието, въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица по предходната алинея, кметът издава заповед за преместване на превозното средство на местата по чл.114, т.4. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

(3) Заповедта се изпълнява от специализирано звено за сметка на собственика.

(4) Когато собственикът е неизвестен или макар и известен, не може да бъде уведомен поради трайно отсъствие от страната или по други обективни причини, към констативния акт се прилага служебна записка или други документи, удостоверяващи извършените действия и констатации за издирването на собственика.

/изм. реш. №308/20.05.2013 г./ **Глава единадесета**

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.117. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление, се наказват по реда на тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди.

Чл.118. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба съгласно чл.22, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен ако за нарушението не е предвидено със закон по-тежко наказание.

Чл.119.(1) За нарушение на тази наредба на физическите лица се налага административно наказание – глоба в размер до 5 000 лева, освен ако за нарушението не е предвидено със закон по-тежко наказание.

(2) За нарушение на тази наредба извършени от еднолични търговци и юридически лица се налага имуществена санкция до 5 000 лв., освен ако за нарушението не е предвидено със закон по-тежко наказание.

Чл.120. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета и от длъжностни лица, оправомощени за това.

Чл.121. За актове, съставени от длъжностни лица на общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета или упълномощени от него лица.

Чл.122. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

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. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;
2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали без ползване на дървесина.

§3. Наредбата се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§4. Тази наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 192 по протокол № 19 от 10.05.2005 г., изм. с Решение № 208 по

протокол № 21 от 05.07.2005 г., Решение № 37 по протокол № 6 от 27.02.2008 г. и Решение № 111 по протокол № 12 от 26.08.2008 г.

§5 /нов, реш. № 492/26.11.2010 г./ „Маломерни имоти” по смисъла на чл. 105а, ал. 3 са имоти с площ до 10 дка.

§6 /нов, реш. № 492/26.11.2010 г./ „Общински поземлен фонд” по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§7. Изменението влиза в сила от датата на приемане на решението.

§ 8. Изменението влиза в сила от датата на обнародване на решението.

§ 9. Измененията в чл.36; чл.40; чл.48 и чл.57 влизат в сила от 01.04.2024 г.

Наредбата е приета от Общински съвет- Велики Преслав с Решение № 187 по протокол № 17 от 20.01.2009 год., изм. с Решение №269/26/08.09.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 374 по протокол №35/23.04.2010 г., допълнена с Решение №492 по Протокол №45/26.11.2010 г., изм. и доп. с Решение №308 по протокол №27/20.05.2013 г., изм. с Решение № 448/18.03.2014 г.;изм. и доп. с Решение №464 по протокол №39/23.04.2014 г.; изм. с Решение №420 по протокол №33/19.12.2017 г.; изм., с Решение № 584 по протокол № 52/18.12.2018 г.; изм., с Решение № 708 по протокол № 63/17.09.2019 г.; изм. и доп. с Решение № 82 по протокол № 6/19.03.2024 г./

Анелия Асенова

Председател на ОбС - Велики Преслав