



# ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

☎ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4  
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/6954  
@ obshtina\_pt@abv.bg 🌐 <http://www.trambesh.eu/>

## НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

### Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (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 наместници.

(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) Наредбата не се прилага за разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

(4) 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.

(6) Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи имот, актуван като публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, водещи до промяна от публична в частна общинска собственост се одобряват след приемането им от Общинския съвет.

Чл.5. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии 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.

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

Чл.6. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения;

(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 възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(4) Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

(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.

(7) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал.1 и ал.4 срещу рисковете „природни бедствия и земетресение.

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) В изпълнение на стратегията по чл.8, ал. 8 от ЗОС общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост за съответната година;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти;
6. обектите по т.5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет.

(5) Стратегията по ал.3, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал.4, както и промените в тях се обявяват на таблото за обяви в сградата на общината и публикуват на интернет страницата 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.

(3) 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.

(5) Отказа по чл.199, ал.2 от Закона за устройство на територията се извършва от Кмета на общината.

(6) Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди, се извършва при условията и по реда на Глава трета от Закона за общинската собственост.

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 след съгласие на общинския съвет.

(2) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината, от кмета на кметството или от кметския наместник 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 след съгласие на общинския съвет.

(6) Решението по ал.1, ал.3, ал.4 и ал.5 се взема от Общинския съвет, по предложение на Кмета на общината.

(7) Ръководителите на училища, детски градини, обслужващи звена, които са на делегиран бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

1. Директорите на училища и детски градини общинска собственост с въведена система на делегирани бюджети имат право да отдават под наем предоставените им недвижими имоти публична общинска собственост или части от тях само за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални, културни и здравни нужди на учащите се. На територията на учебните заведения могат да действат търговски обекти, чиято дейност следва да бъде свързана със задоволяване на хранителните нужди на учащите се при спазване на изискванията и разпоредбите за здравословно хранене. На територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал. Училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация.

2. Отдаването под наем се извършва от Директорите на училища и детски градини общинска собственост с въведена система на делегирани бюджети чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.

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

(9) 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 Р№449/31.03.2022г.)** Общинският съвет определя с решение имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 12, ал. 2 от Закона за общинска собственост, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства или кметски наместници. Решението на Общинския съвет се взема по предложение на Кмета на общината.”

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. С протокол се установява, че е изтекъл давностния законов срок от издаване на заповедта на кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

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

(8) Когато няма лица, които могат да наследяват имоти на територията на Община Полски Тръмбеш или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат, наследството се получава от Общината, за

движимите вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство.

## **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) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Кмета на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава 7, като началната тръжна цена се определя съобразно методиката, установена в Наредба за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти на територията на Община Полски Тръмбеш;

(3) В условията на публичния търг могат да бъдат установени изискванията за осъществяване на точно определени производствени и стопански дейности в отдадените под наем помещения, както и за непроменяне характера на тези дейности.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс Кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по дълъг от 10 години.

(5) В договора по ал.4 задължително да се включи като клауза, задължаваща наемателя да внесе авансово сума в размер от две месечни вноски, които се прихващат при двумесечно просрочие на наема, а договорът се прекратява, при условия заложиени в договора. В случай на коректно изпълнение на договорните задължения от страна на наемателя внесената сума му се възстановява при прекратяване на правоотношението.

(6) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал.1 и ал.2.

Чл.17. **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** (1) 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) Със заповед на Кмета на общината се отдават под наем без търг или конкурс, помещения-частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации. Размерът на наема се определя съобразно методиката, установена в Наредба за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти на територията на Община Полски Тръмбеш.

(3) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 и 2 се подават до Кмета на общината. В искането се посочва точното наименование на организацията и се прилагат заверено копие от съдебната регистрация, както и декларация, че общинската структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(4) Отдел “Общинска собственост” разглежда исканията и при наличие на подходящи свободни помещения, подготвя проект за заповед за настаняване, която се предоставя на Кмета на общината.

(5) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор.”

(6) Помещенията се предоставят в четиринадесет дневен срок от сключване на договора.

Чл.18. (1) Настаняването под наем в свободни помещения – частна общинска собственост за здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на населението на общината се извършва с решение на Общинския съвет;

(2) Общинския съвет взема решение за отдаване под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс на помещения по ал.1, само когато за тях не претендират двама или повече кандидати с подобен род дейност. В противен случай се провежда търг или конкурс по реда на глава 7;

(3) Въз основа на решението по ал.1 или на заповедта на Кмета на общината за спечелилия публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на общината сключва договор за наем, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, претостъпва за ползване, да се ползва съвместно по договор с трети лица, както и да се използва за стопанска и производствена дейност.

Чл.19 (1) Отдаването на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза се извършва с решение на Общинския съвет;

(2) Представителите на юридическите лица желаещи да ползват помещение по реда на ал.1, подават молба до Кмета на общината. Отдел “Общинска собственост” разглежда молбата и при наличие на подходящо свободно помещение, подготвя предложение - проект на решение, което Кметът на общината внася до Общинския съвет;

(3) Въз основа на решението по ал.1 Кмета на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем;

(4) Помещенията се предоставят в четиринадесет дневен срок от сключването на договора.

Чл.20 (1) По реда на предходния член на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, 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. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.21 (1) Нежилищни имоти и части от тях – частна общинска собственост предоставени за управление на организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се отдават под наем по реда на чл.16 при положително становище от съответния ръководител.

(2) Желаещите да ползват имоти по ал.1, подават молба до Кмета на общината.

(3) Въз основа на подадената молба Кмета на общината изисква становище от съответния ръководител.

(4) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс Кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по дълъг от 10 години.

Чл.22. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/ години при условията и реда на чл.14, ал.2 от Закона за общинска собственост, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) Отдаването на имоти по ал.1 или на части от тях се извършва след решение на ОбС, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава 7. Началната цена се определя по методиката, установена в Наредбата за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти на територията на Община Полски Тръмбеш.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на Общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от установения в ЗОС.

(4) В договора по ал.3 задължително да се включи като клауза, задължаваща наемателя да внесе авансово сума в размер от две месечни вноски, които се прихващат

при двумесечно просрочие на наема, а договърът се прекратява, при условия заложи в договора. В случай на коректно изпълнение на договорните задължения от страна на наемателя внесената сума му се възстановява при прекратяване на правоотношението.

(5) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

Чл.23. (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 на договора за предоставяне под наем на общински имоти;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.11 от ЗОС;
8. други основания, определени с настоящата наредба или в 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) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 5 и 6 от ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.”

(5) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** 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 разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.”

(6) **Нова Р№449/31.03.2022г.** 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. Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта на кмета на общината подлежи на обжалване пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.”

Чл.24. (1) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 14, ал. 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) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** 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. Решението на административния съд е окончателно.”

Чл.25. (1) 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. Отдаването под наем на вещи – общинска собственост се извършва със заповед на Кмета на общината само когато за тях не претендират двама или по – вече кандидати. В противен случай се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава 7.

(2) Отдаването под наем на вещи – общинска собственост, необходими за осъществяване на индивидуална лекарска практика се извършва със Решение на Общинския съвет само когато за тях не претендират двама или по – вече кандидати. В противен случай се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава 7.

(3) Наемната цена за отдаването на вещи по ал.1 се определя съобразно методиката, установена в Наредба за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти на територията на Община Полски Тръмбеш, а по ал.2 се определя съгласно Закона за лекарските заведения.

(4) 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.

Чл.26. При отдаването под наем на имоти общинска собственост за които се допуска промяна на предназначението им, същата се извършва от наемателя за негова сметка в полза на наемодателя.

## Глава пета

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### Раздел I

##### Общи положения

Чл.27. (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.

(2) Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със 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) Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал.3 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(5) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на [чл. 22, ал. 3 от ЗОС](#), освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти -

общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(6) В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(7) 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.28. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката на имотите и вещите, предмет на разпореждане, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.29. (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.

(3). Ипотекирането, обременяването с вещни тежести и учредяването на вещни права върху имоти (частна общинска собственост), става с решение на Общинския съвет.

## Раздел II

### Продажба и дарение

Чл.30. (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) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост на стойност до три минимални работни заплати, когато не са необходими за дейността на общината се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед на Кмета на общината, а в останалите случаи след Решение на Общинския съвет.

(3) Продажбата по ал.1 и ал.2 се извършва на базата на пазарна оценка, определена от лицензиран оценител. Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите и вещите на независими лицензирани оценители.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която е посочена цената и начина на плащането ѝ. След представяне на платежните документи от купувача се сключва договор за покупко - продажба.

Чл.31. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след Решение на Общинския съвет.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва на базата на пазарна оценка, определена от лицензиран оценител. Кметът на общината възлага изготвянето на оценките имотите на независими лицензирани оценители.

(3) Лицата по ал.1 могат да подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Заявлението се придружава със документ за собственост на сградата.

(4) Въз основа на решението кметът на общината издава заповед, в която е посочена цената и начина на плащането ѝ. След представяне на платежните документи от купувача се сключва договор за покупко - продажба.

Чл.32. Собствениците на жилища и други обекти в жилищни сгради, построени въз основа на учредено право на строеж върху общинска земя, могат да изкупят от общината идеалните части от земята, съответстващи на идеалните части от правото на строеж, ако са налице следните условия:

1. За общинската земя да е отреден урегулиран поземлен имот;

2. Когато по подробен устройствен план се предвижда надстрояване или пристрояване на заварени сгради, за тези предвиждания е необходимо да е учредено право на строеж в полза на физически или юридически лица.

(2) Цената, по която се продава земята, се определя:

1. От министерски съвет за имотите, върху които е учредено право на строеж до 13.07.1991 г. цената се определя, като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто.;

2. За всички останали случаи по пазарни цени от независим експерт оценител, възложено с договор от Кмета на общината.

Чл.33. Собствениците на вилни сгради, построени въз основа на учредено право на строеж върху общинска земя, могат да закупят земята при условията на предходния член.

Чл.34. (1) Исканията на собствениците по чл.32 и 33 се правят в писмена форма до Кмета на общината.

(2) Собствениците прилагат към искането си документ за собственост. Главния архитект на общината осигурява служебно скица от застроително – регулационния план и становище на Общинската архитектурно – градоустройствена комисия.

(3) Продажбата се извършва от Кмета на общината със заповед и договор.

Чл.35. (1) Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост, между общината и държавата или между общини и когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, в което са посочени:

1/ имотите и вещите - които се продават;

2/ купувачите;

3/ основанието за извършване на продажбата без търг или конкурс;

4/ стойността на имота или вещта, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(2) Въз основа на решението кметът на общината издава заповед, в която е посочена цената и начина на плащането ѝ. След представяне на платежните документи от купувача се сключва договор за покупко - продажба.

Чл.36. 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 - при условията и по реда на чл.20, ал.1, т.1 и ал.3, т.1 от ЗНИ;

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

4. в други случаи, определени със закон.

Чл.37. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

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

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на

основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал.5 и ал. 6.

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

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

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

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

Чл.38. (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) Въз основа на решение на Общински съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

### Раздел III

#### Прекратяване на съсобственост

Чл.39. (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) Сделките се извършват по пазарна цена след решение на Общинския съвет, въз основа на което Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) 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.

(5) 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.40. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг

обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) 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 се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

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

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на 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. други лица, когато това е предвидено в закон.

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

(8) В случаите по ал.4 и ал.6, лицата желаещи да придобият права по чл.37, ал.4 и ал.6 от ЗОС, подават мотивирано писмено заявление до Кмета на Общината. Към заявлението задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.37, ал.4 и ал.6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

Чл.41. (1) Право на надстройкаване 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. 40, ал.1 и ал.2.

(2) Право на надстройкаване 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, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(3) Безвъзмездно право на надстройкаване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 40, ал.5 и 6.

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

## Раздел V

### Право на ползване

Чл.42. (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) В решението си Общинският съвет определя срока на правото на ползване, който не може да бъде по дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) Началната тръжна цена на правото на ползване не може да бъде по – ниска от определената съобразно методиката на Наредбата за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти на територията на Община Полски Тръмбеш;

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците;

(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 общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(6) 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 общинския съвет.

(7) В случаите по ал.5 и ал.6, лицата желаещи да придобият права по чл.39, ал.3 и ал.5 от ЗОС, подават мотивирано писмено заявление до Кмета на Общината. Към заявлението задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.39, ал.3 и ал.5 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

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

(9) Учреденото право на ползване се отнема със заповед на Кмета на общината, поради отпаднала нужда или когато имотът или вещите не се използват по предназначение.

(10) Негодните движими вещи се бракуват със Заповед на Кмета на общината въз основа на протокол от назначена от него комисия.

## Раздел VI

### Замяна

Чл.43. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинска собственост.

(2) Освен в случаите, посочени в Закона за общинска 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) 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 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи, определени в закон или в тази наредба.

(7) 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.44. 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 шеста ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

### Раздел I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.45. (1) По реда на тази глава се провеждат публичните търгове и публично оповестените конкурси за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост;

2. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;

3. Отстъпване право на строеж върху общинска земя;

4. Отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

5. Учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;

6. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост;

7. Отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд.

(2) Реда и условията, предвидени в тази глава, не се прилага за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

(3) Реда и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилагат и в други случаи, когато това е предвидено с решение на Общинския съвет, заповед на Кмета, закон или наредба.

Чл.46. (1) **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** По предложение на Кмета на общината, Общинския съвет взема решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, което може да включва и състава на комисията за провеждането им. Кметовете на кметства, кметските заместници 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 на земи под аренда, на имоти под наем или разпореждането с имоти на територията на

кметството се извършва от кмета на общината. На основание решението, Кметът на общината издава заповед.

(2) Провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост се извършва със Заповед на Кмета на общината;

(3) Решението, съответно заповедта по ал.1 и 2, съдържат:

1. Описание на имотите или вещите, предмет на търга или конкурса;
2. Вида на публичния търг /явен или таен/ или конкурса;
3. Началната цена;
4. Начина и срока на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. Специфични условия, произтичащи от закона или решението, или заповедта по ал.1 и ал.2;
6. Дата, място и час за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс и на евентуален повторен публичен търг или публично оповестен конкурс при неявяване на кандидати;
7. Размера на депозита за участие;
8. Размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната или конкурсната документация и мястото, където същата може да се закупи;
9. Други условия.

(4) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършва от отдел “Общинска собственост”;

(5) Оценка на недвижимите имоти и движимите вещи при разпоредителни сделки се извършват от лицензиран оценител

(6) Началните тръжни цени при отдаване под наем се определят от отдел “Общинска собственост” по методиката определена в Наредба за базисните цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на имоти на територията на община Полски Тръмбеш;

(7) Със заповедта по ал.1 и 2 се утвърждават тръжната документация и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(8) Тръжната или конкурсната документация съдържа:

1. Обстоятелствата по ал.3 с конкретни данни за всяко от тях;
2. Времето и начина за оглед на обекта;
3. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга или конкурса.

(9) Провеждането на публичните търгове или публично оповестени конкурси се извършват от комисия, назначена със заповед 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, който е заместник кмет или секретар на общината и членовете.

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

(10) Определеният депозит по ал.3, т.7 не може да бъде по – малък от 10% върху първоначалната стойност.

Чл.47 (1) Извлечение от Заповедта на Кмета на общината за провеждането на публичен търг или публичен конкурс, касаещи продажба на имоти общинска собственост се обявява в един местен или регионален вестник, по електронен път в интернет страницата на Община Полски Тръмбеш, както и се обявява на видно място в сградата на общината, най-късно три дни след нейното издаване. Извлечение от Заповедта на Кмета на общината за провеждането на публичен търг или публичен конкурс, касаещи отдаване под наем на имоти общинска собственост се обявява на



видно място в сградата на общината и по електронен път в интернет страницата на Община Полски Тръмбеш, най-късно три дни след нейното издаване. Обявата на извлечението от Заповедта на Кмета на общината за провеждането на публичен търг или публичен конкурс за разпореждане с движими вещи и съоразения се обявява по електронен път в интернет страницата на Община Полски Тръмбеш и на видно място в сградата на общината. Извлечението не включва състава на комисията.

(2) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда не по-късно от 30 дни от датата на обявяването.

(3) Когато на публичният търг или конкурс се яви само един кандидат:

1. кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна или конкурсна цена;

2. При липса на кандидати на първоначалния публичен търг или публично оповестен конкурс, се провежда повторен на четиринадесетият ден след първоначалния при същите тръжни или конкурсни условия.

3. Когато на публичният търг или публично оповестеният конкурс, провеждан повторно се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна или конкурсна цена.

(4) В случаите, когато на повторен публичен търг с явно или тайно наддаване не се е явил кандидат, при обявяване на нов търг със същия предмет за продажба на движими вещи и съоразения, Общинския съвет може да намали началната тръжна цена.

(5) Лицата, спечелили търг или конкурс за наемане на общински обект, но отказали да сключат договор, не се допускат до участие в следващи търгове или конкурси за същия обект. Внесенят депозит за участие не се възстановява.

## Раздел II

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.48. (1) Документи за участие в публичен търг с явно наддаване се подават до Община Полски Тръмбеш в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл.46 ал.1, ал.2 и ал.7. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(2) В плика се представят документите по чл.46 ал.8 т.3

Чл.49. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

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

Чл.50. (1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените документи.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени след срока, определен с заповедта по чл.46 ал.1, ал.2 и ал.7.;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл.46 ал.8 т.3;

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.

Чл.51. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

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

Чл.52. (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.53. (1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

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

(3) Въз основа на протокола от публичния търг с явно наддаване, Кметът на общината издава заповед, с която определя купувача, ползвателя или наемателя, цената, условията и сроковете за плащането.

(4) Заповедта по ал.3 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по ал.1 и се обявява на видно място в сградата на общината, достъпно за всички заинтересовани лица.

(5) Заповедта по ал.3 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

(6) След като влезе в сила заповедта по ал.3 се връчва на лицето, спечелило публичния търг по реда на ГПК. Договорът се подписва в четиринадесет дневен срок от връчването на заповедта. При договор за продажба внесеният депозит се приспада от дължимите суми, а при договор за наем внесения депозит за участие се освобождава, след внасяне на депозит два месечни наема.

(7) Ако лицето, спечелило търга, не се яви в посочения срок за подписване на договор се счита, че то се е отказало от сключване на сделката. Депозитът му се задържа, а Кметът на общината може да сключи договор със следващия класирал се участник в търга. Срокът за сключване на договора започва да тече от датата на уведомяването му. Ако същият откаже, Кметът на общината насрочва нов търг.

(8) В срок до 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.3 се освобождават депозитите на участниците неспечелили в наддаването, неявили се на търга заявители и заявител обявил преди началото на търга отказа си от търг. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3, неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.54 (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху имота, предмет на търга, се прехвърля след внасяне на всички дължими суми от датата на съставяне на договора.

(2) Вписване на договора в службата по вписванията в случай, че такова се изисква се извършва от лицето спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел “Общинска собственост” за извършване на необходимите отметки в актовите книги.

(3) Предаването на обектите се извършва с предавателно – приемателен протокол, подписан от купувача /наемателя, ползвателя/ и комисия назначена от Кмета на общината

### Раздел III

## ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРИСЪСТВЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 55 (1) Документи за участие в публичен търг с тайно наддаване се подават до Община Полски Тръмбеш в запечатан голям непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл.46 ал.1, ал.2 и ал.7. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(2) При публичен търг с тайно наддаване наддавателните предложенията се поставят в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН; Булстат; седалище; адрес; № на фирмено дело и от кой съд и т.н)

2. пълното наименование на обекта на търга;

3. предложената цена, изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от началната. При различие между цифри и думи е валидно изписването с думи.

(3) Малкия плик с наддавателното предложението се поставя в голям плик в който се поставят и документите на участника по чл.46 ал.8 т.3.

Чл.56. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

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

Чл.57. (1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените документи.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени след срока, определен с заповедта по чл.46 ал.1, ал.2 и ал.7.;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл.46 ал.8 т.3;

6. цената посочена в наддавателното предложение е по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.

Чл. 58 (1) Редовните предложения, при публичен търг с тайно наддаване се заверяват най-малко от двама от членовете на комисията. Комисията подрежда предложенията в зависимост от размера на предложената цена за обекта на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(2) В случаите, когато от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява.

Чл.59. (1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

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

(3) Въз основа на протокола от публичния търг с тайно наддаване, Кметът на общината издава заповед, с която определя купувача, ползвателя или наемателя, цената, условията и сроковете за плащането.

(4) Заповедта по ал.3 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по ал.1 и се обявява на видно място в сградата на общината, достъпно за всички заинтересовани лица.

(5) Заповедта по ал.3 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

(6) След като влезе в сила заповедта по ал.3 се връчва на лицето, спечелило публичния търг по реда на ГПК. Договорът се подписва в четиринадесет дневен срок от връчването на заповедта. При договор за продажба внесения депозит се приспада от дължимите суми, а при договор за наем внесения депозит за участие се освобождава, след внасяне на депозит два месечни наема.

(7) Ако лицето, спечелило търга, не се яви в посочения срок за подписване на договор се счита, че то се е отказало от сключване на сделката. Депозитът му се задържа, а Кметът на общината може да сключи договор със следващия класирал се участник в търга. Срокът за сключване на договора започва да тече от датата на уведомяването му. Ако същият откаже, Кметът на общината насрочва нов търг.

(8) В срок до 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.3 се освобождават депозитите на участниците неспечелили в наддаването и заявител обявил преди началото на търга отказа си от търг. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3, неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.60 (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху имота, предмет на търга, се прехвърля след внасяне на всички дължими суми от датата на съставяне на договора.

(2) Вписване на договора в службата по вписванията в случай, че такова се изисква се извършва от лицето спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите отметки в актовете книги.

(3) Предаването на обектите се извършва с предавателно – приемателен протокол, подписан от купувача /наемателя, ползвателя/ и комисия назначена от Кмета на общината

#### Раздел IV

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРИСЪСТВЕН ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ПО ОФЕРТИ

Чл.61 (1) Публично оповестеният конкурс по оферти се провежда след предварително подаване на писмени предложения в запечатан плик.

(2) Подаването на документите се извършва, чрез три плика – два по малки и един голям, предоставени на участниците, заедно с документацията по чл.46, ал.8.

(3) В единия малък плик се поставят от кандидатите всички документи, идентифициращи участника, квитанция за платения депозит, заплазената конкурсна документация, декларации или други документи, изискващи се според вида на обекта, условията на конкурса. Пликът се залепва от участника и се номерира с №1.

(4) В другия малък плик кандидатът поставя офертата и също го залепва лично, след което го номерира с №2.

(5) Върху пликите не трябва да има надписи, знаци и други подобни, идентифициращи по пряк или косвен начин участника.

(6) Пликите с номера едно и две по ал.3 и 4 се поставят в големия плик, който също се залепва и се адресира до общината, като се посочва обекта, предмет на публично оповестения конкурс, името и адреса на кандидата.

(7) В деловодството се поставя входящ номер на плика, без да се отваря.

Чл.62. Предоставените оферти и пликове, които не отговарят на изискванията на чл.61 се считат за недействителни и не се разглеждат от комисията, мотивите за което се вписват в протокола и участника се декласира.

Чл.63. При провеждане на конкурса по чл.61 в съдържанието на конкурсните книжа се включват следните елементи:

1. Цели на конкурса;

2. Критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на конкурса и спецификата на обектите, предмет на конкурса, както и тяхната относителна тежест при оценяването им;

3. Изисквания към офертите.

Чл.64 (1) В деня на провеждането на конкурса комисията разпечатва големите пликове, поставя входящия номер на всеки малък плик и отваря плик №2, съдържащ офертата. Класирането на офертите по заложените изисквания се вписва в протокола, след което се отварят пликите с номер едно и имената на участниците се подреждат според класацията.

(2) Нередовните книжа не се класират;

(3) В случай, че двама и повече кандидати са предложили еднаква най – висока цена, при липса на други изисквания, конкурсът завършват с едно явно наддаване между тях, като се започва от предложената в офертите цена.

(4) Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите оферти.

Чл.65. (1) Конкурсната комисия изготвя протокол от проведения конкурс в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в конкурса. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на конкурсната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока оферта, след приключването на конкурса.

(2) В срок 3 работни дни след приключване на работата си конкурсната комисия представя на Кмета на общината протокола от конкурса.

(3) Въз основа на протокола от публично оповестения конкурс по оферти, Кметът на общината издава заповед, с която определя купувача, ползвателя или наемателя, цената, условията и сроковете за плащането.

(4) Заповедта по ал.3 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по ал.1 и се обявява на видно място в сградата на общината, достъпно за всички заинтересовани лица.

(5) Заповедта по ал.3 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на АПК.

(6) След като влезе в сила заповедта по ал.3 се връчва на лицето, спечелило публично оповестения конкурс по оферти по реда на ГПК. Договорът се подписва в четиринадесет дневен срок от връчването на заповедта. При договор за продажба внесенят депозит се приспада от дължимите суми, а при договор за наем внесения депозит за участие се освобождава, след внасяне на депозит два месечни наема.

(7) Ако лицето, спечелило конкурса, не се яви в посочения срок за подписване на договор се счита, че то се е отказало от сключване на сделката. Депозитът му се задържа, а Кметът на общината може да сключи договор със следващия класирал се участник в конкурса. Срокът за сключване на договора започва да тече от датата на уведомяването му. Ако същият откаже, Кметът на общината насрочва нов конкурс.

(8) В срок до 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.3 се освобождават депозитите на участниците неспечелили в конкурса. Депозитът на спечелилия конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3, неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.66 (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху имота, предмет на конкурса, се прехвърля след внасяне на всички дължими суми от датата на съставяне на договора.

(2) Вписване на договора в службата по вписванията в случай, че такова се изисква се извършва от лицето спечелило конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите отметки в актовете книги.

(3) Предаването на обектите се извършва с предавателно – приемателен протокол, подписан от купувача /наемателя, ползвателя/ и комисия назначена от Кмета на общината

## Глава седма

### НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.67. (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.68. (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.69. (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 кадастър, на областния управител 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, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл.63 ал.3 от ЗОС.

(4) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в собственост, съответно - от подписването на договор за покупко-продажба или за замяна, компетентният орган отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на [Закона за държавната собственост.](#)”

Чл.70. (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

(3) Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

(4) За новосъставените актове по ал. 1 и 2 се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. 1 – 3 от ЗОС.

(5) Общините не заплащат такси за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите - общинска собственост.”

Чл.71. (1) 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.

(2) За новосъставените актове по ал. 1 се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. 1 – 3 от ЗОС.

(3) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал.1 и по чл.59 от ЗОС, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(4) Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

(5) За актовете за поправка на актове за общинска собственост по ал.3 се прилагат разпоредбите на чл.58, ал.1 и 2 от ЗОС. 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.72. За вписването в службата по вписванията на актове за общинска собственост и актове за поправка на актове за общинска собственост не се заплаща такса.

Чл.73. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл.74. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби "Общинска собственост".

(2) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

1. Всяко лице може да поиска справка за конкретен недвижим имот – общинска собственост, по актовете книги за общинска собственост, когато справката е от значение за удостоверяване, признаване, предявяване, упражняване или погасяване на негови права или задължения.”

2. В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде предоставена и устно. В случаите на отказ да бъде удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

3. В случаите, когато се налага справката да бъде извършена по досието на съответния недвижим имот или се иска издаване на удостоверение, за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.”

4. В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по т.3, се издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

5. Ако в срока по т.4 не се представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

6. Кмета на Община Полски Тръмбеш може да откаже исканата справка, в случай, че исканата информацията ще застраши правата на трети лица, както и в случаи, че част от данните представляват класифицирана информация.

(3) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, се отбелязва, че е отписан и се посочва основанийето за отписването му от актовете книги за общинска собственост и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

(4) За издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост, за наличие или липса на претенции за възстановяване на собствеността и на удостоверение, че имотът е отписан от актовете книги за имотите - общинска собственост, се заплащат такси в размери, определени от общинския съвет.

Чл.75. (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 регистриите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистриите 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.76. (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.77. (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.

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

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

(4) Лицата, от които са иззети имоти по ал.1, нямат правата по чл.72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл.78. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Чл.79. Отдел "Общинска собственост" предоставя справки на Кмета на Община Полски Тръмбеш за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, на територията на Община Полски Тръмбеш, за предходната година, в срок до 30 Април на текущата година. Въз основа на справките, Кмета на Община Полски Тръмбеш внася в Общински съвет – Полски Тръмбеш отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, за предходната година, в срок до 30 Юни на текущата година.”

**Нова Р№449/31.03.2022г.**

## **„Глава осма“ ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл.80. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането, в съответствие с решенията на общинския съвет на общинските ателиета за индивидуална творческа дейност и общински гаражи.

Чл.81. Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи се определя от общинския съвет.

Чл.82. Наемателите на общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи нямат право да ги преотдават на трети лица.

Чл.83 (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба, чрез търг или конкурс, по пазарни цени, по реда на глава шеста от настоящата наредба.

(2) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, през текущата година извършва промени в списъка по ал. 1.

Чл.84. (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 притежава вила годна за постоянно обитаване;
4. да не е придобивал ателие от държавата или общината след 2000г.;

5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 2000 г.

(2) Желаящите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружено от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

(3) Заявленията се картотекират в отдел „Общинска собственост“.

Чл.85. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от три до пет члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл.84, ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления 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. Наемната цена се определя по наредба за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти и вещи на територията на Община Полски Тръмбеш, приета от общинския съвет.

Чл.86. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал. 1 се подава, чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.87. (1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет, се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;
2. предназначени за продажба.

(2) Решението по ал. 1 се приема по предложение на кмета на общината.

Чл.88. (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 1990г.
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след

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 имота, в който са построени гаражите, при условие, че притежават лек автомобил, и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища, собственици на жилище или ателие в имота, в който се намира гаражът, при условие, че притежават лек автомобил 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, чрез търг или конкурс, се настаняват и други лица, които притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината.

Чл.89. (1) Желаящите да наемат гараж, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 88.

(2) Заявленията се картотекират в отдел „Общинска собственост“.

Чл.90 (1) Комисията по чл.85, ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол като спазва поредността на чл. 88, ал. 2 т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал. 1, кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя по наредба за определяне на базисни цени при договаряне и търгове за отдаване под наем на общински имоти и вещи на територията на Община Полски Тръмбеш, приета от общинския съвет.

Чл.91. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.92. Гаражите по чл. 88, ал. 2, т. 3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.93. Замяна на общински ателиета или гаражи срещу имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.”

§7 В Преходни и заключителни разпоредби се създава § 8 със следния текст:

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

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба: “Безстопанствен” е този имот, за който няма признаци на държане или владение от собственик или трето лице, или липсват доказателства чия собственост е.

§ 2. Тази наредба отменя всички решения и разпоредби, приети от ОбС, които ѝ противоречат.

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

§ 4.Тази наредба е приета с Решение №565 по Протокол №40 от 29.11.2018 г. на ОбС Полски Тръмбеш и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество приета с Решение №162/28.06.2012г.; Изм.и доп. Р№224/25.10.2012г.,(Изм.Р№255/18.12.2012г.) (Изм.Р№274/31.01.2013г.) Изм.Решение №83/25.02.2016г., Изм.Решение №179/28.07.2016г., Изм.Решение №477/26.04.2018г., **Изм. и доп. Р№449/31.03.2022г.** от Общински съвет - Полски Тръмбеш.

§ 5. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на ЗОС и на действащото българско законодателство.

§ 6. Указания по прилагането на наредбата, както и контрол по нейното изпълнение се възлага на Кмета на общината.

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

**Маринета Йорданова**

*Председател на Общински съвет*

*Полски Тръмбеш*