



## **Н А Р Е Д Б А**

**ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С  
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СИМИТЛИ**

2024 г.

## ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се регламентират условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Симитли и се определят правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства при осъществяването на тези дейности, както и други условия и ред по управлението и разпореждането с общинска собственост, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/.

(2) Общински съвет – Симитли осъществява общо ръководство и контрол със своите решения по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

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

(4) Настоящата наредба не се прилага:

1. При разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.
2. При упражняване правата на Община Симитли върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие.
3. При предоставяне на концесии върху имоти – публична общинска собственост.
4. При принудително отчуждаване на имоти – частна собственост на физически и юридически лица за общински нужди.

Чл. 2. (1) Общинска собственост са:

1. Имотите и вещите, определени със закон.
2. Имотите и вещите, предоставени на общината със закон.
3. Имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и 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 и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определени в закон.

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

Чл. 3. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична 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.

(4) Промяната на имотите – публична общинска собственост в частна общинска собственост и обратно, се извършва само с решение на Общинския съвет.

(5) Предложенията за откриване на процедура по предходната алинея, се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица на имота от действащия ПУП.

Чл. 4. (1) Имотите и вещите, публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от тази Наредба, 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.

(3) Решенията на Общинския съвет за промяна на имот от публична в частна общинска собственост се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а от частна в публична общинска собственост – с повече от половината от общия брой.

Чл. 5. Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до дена на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи до размера на тяхната стойност.

Чл. 6. (1) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на органите на местно самоуправление и местна администрация, се управляват пряко от кмета на общината, съответно от кмета на кметството и кметските наместници.

(2) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, както и недвижимите имоти и движими вещи – общинска собственост, обявени за исторически паметници с местно значение, паметници на културата, както и имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални дейности от общинско значение, за всеки конкретен случай се предоставят с решение на Общинския съвет за безвъзмездно ползване и управление на организации или юридически лица на бюджетна издръжка, осъществяваща съответните дейности.

Чл. 7. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичния характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. 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 се предвижда друго.

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

## ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 8. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост или ограничени вещни права:

1. По силата на закон.
2. Чрез безвъзмездно отстъпване право на собственост от държавата.
3. Чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината.
4. Чрез замяна на имоти, вещи и право на строеж върху имот частна общинска собственост с имоти, вещи и право на строеж, собственост на държавата, на физически лица, или на юридически лица при спазване на изискванията на ЗОС. Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решенията на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.
5. Чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване.
6. Чрез провеждане на отчуждителни процедури, съгласно ЗОС.
7. Чрез осъществено трайно владение върху недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен – с позоваване на придобивна давност в полза на общината.
8. Чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.
9. Чрез дарение или завещание в полза на общината, на нейни органи и учреждения или на населеното място.
10. Чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона.

(2) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(3) Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с тази наредба при спазване на разпоредбите на ЗОС и на специалните закони в тази област. С договора за наем не може да се възлагат строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесиите и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите.

(4) Имотите или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се отдават под наем въз основа на решение на Общинския съвет по реда на глава шеста от наредбата, като кмета на общината може да делегира правата си за сключване на договори на второстепенни разпоредители с бюджетни средства.

(5) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е

предвидено друго. Условието и редът за провеждане на търговете и конкурсите се определят от Общинския съвет в глава шеста на тази наредба.

(6) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 12, ал. 2 от ЗОС, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

(7) Кметовете на кметства, кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горски територии в съответното населено място – общинска собственост.

(8) Най-късно до внасяне на отчета за изпълнение на бюджета, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет с годишната програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление за предходната година, по видове и категории обекти и имоти.

(9) Общинския 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 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.

(10) В изпълнение на стратегията по ал. 8 Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. Описание на имотите, които общината има намерение да 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;
5. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. Други данни, определени от общинския съвет.

(11) Стратегията по ал. 8, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението на определените места в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на общината.

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

Чл. 9. Решение на Общински съвет е необходимо за придобиване право на собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица.

1. Срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху общински недвижим имот.
2. Чрез замяна на недвижим имот – общинска собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица.
3. Чрез сключване на договори за закупуване от общината на недвижими имоти или части от тях, собственост на физически или юридически лица.
4. Чрез замяна на право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица.
5. Чрез делба.
6. Чрез предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.
7. Придобиване, собствеността върху имоти на физически или юридически лица чрез отчуждителни производства, при спазване процедурите на Глава трета от Закона за общинската собственост.

Чл. 10. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор 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.

Чл. 11. Кметът на общината може да сключва договори за придобиване на недвижими имоти без решение на Общинския съвет в случаите на:

1. При условията и по реда на чл. 11 от Закона за наследството;
2. Придобиване на имот, чийто собственик не може да бъде установен;
3. Придобиване на имоти, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
4. Придобиване на недвижими имоти чрез позоваване на придобивна давност – със заповед на кмета на общината.

5. С позоваване на погасеното право на строеж при условията на чл. 67 от Закона за собствеността. Заповедта на кмета се издава след представен протокол от комисия, включваща в състава си длъжностни лица от общинската администрация, която да установи, че е изтекъл 5 /пет/ - годишният давностен срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Чл. 12. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради. Изпълнителите на проектирането и строителството се определят съгласно Закона за обществените поръчки и издадените въз основа на него подзаконовни нормативни актове.

Чл. 13. (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 ЗОС.

(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

#### **РАЗДЕЛ I**

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

Чл. 14. (1) Имоти и вещи – общинска собственост се управлява в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи – общинска собственост се ползват съобразно предназначението им 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 пренаемат, освен в случаите предвидени в закон.

Чл. 15. (1) Имотите и вещите – общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка с решение на Общински съвет.

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

(3) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(5) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Симитли.

(6) Кметът на общината внася предложението в общинския съвет за решаване.

(7) В случаите по ал. 1 и ал. 3 въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за безвъзмездно управление от кмета на общината.

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

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

Чл. 16. (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1-3, предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1-3, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(5) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете „природни бедствия“ и „земетресения“.

Чл. 17. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се извършва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, като въз основа на резултатите от тях кмета на общината сключва договор за наем.

(3) Кметовете на кметства, ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка сключват сами договорите за наем на предоставените им за управление имоти, въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс по ал. 2.

(4) Контрола по управлението на имотите по този раздел, се осъществява от кмета на общината чрез упълномощени от него длъжностни лица.

## **РАЗДЕЛ II**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 18. Кметът на общината организира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, с изключение на имотите и вещите, които са предоставени за управление на други лица.

Чл. 19. (1) Свободни нежилни 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 по реда на глава шеста от Наредбата освен, ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг вид. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се



сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20. (1) Свободните нежилни имоти по чл. 19, ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни, културни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението, въз основа на което се сключва договор за наем от кмета на общината, при условие и наемна цена определени от Общинския съвет. В договора за наем се регламентира вида и местонахождението на имота, срока и наемната цена, основните права и задължения на страните, отговорностите при неизпълнение и други условия. Към договора се прилага скица на имота.

(2) Имотите по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(3) Без търг или конкурс могат да се отдават под наем на търговски дружества и поземлени имоти, необходими като терени за временно ползване 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.

(4) Желаетелите да наемат имоти по предходните алинеи подават писмено заявление до кмета на общината, в която се описват дейностите, които ще се осъществяват и документите, удостоверяващи правоспособността им да осъществяват посочената дейност.

(5) Кметът издава заповед за настаняване, за срок не по-дълъг от десет години за лицата по ал. 1 и 2 и за срока на ремонтно-строителните дейности за лицата по ал. 3, след което в 7-дневен срок се сключва договор за наем на обекта.

(6) Обектът по предходната алинея се предава в 14-дневен срок от сключването на договора, като се съставя приемо-предавателен протокол с приложен към него опис за състоянието на обекта.

(7) Без търг и конкурс могат да се отдават под наем недвижими имоти – общинска собственост за разполагане върху тях на рекламни съоръжения. Договор за наем се сключва от кмета на общината, след представяне на разрешение за поставяне на рекламно съоръжение, издадено от главния архитект на общината и заплащане на дължимия наем, когато е определен за целия срок, а когато наема се заплаща на месечни вноски след заплащане на първата вноска. Договор за наем се сключва с титуляра на разрешителното, за срока на дейността му, но не повече от две години.

Чл. 21. (1) Безвъзмездното предоставяне на имоти по чл. 20, ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политически партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се извършва от кмета на общината без търг или конкурс. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(2) Отдаването под наем на имоти по чл. 20, ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

(3) Искания за предоставяне на помещения по ал. 1 и 2 се отправят до кмета на общината в писмен вид, които се разглеждат в едномесечен срок от постъпването им.

(4) Кметът издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем за не повече от десет години. В заповедта се определя месечна наемна цена.

Чл. 22. Не се предоставят помещения на организации, физически и юридически, които са нарушавали договорните си задължения към общината и нормативни актове и не са изпълнявали добросъвестно законосъобразните административни актове, издавани от кмета на общината.

Чл. 23. Пренаемането на имоти по този раздел не се допуска.

Чл. 24. (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 на настаняване;
5. Когато наемател по чл. 21, ал. 2 и 3 придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно настаняване, 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.
7. Когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази наредба;
8. Когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 14;
9. Други основания, определени с наредбата 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. 18, ал. 1 и чл. 20, ал. 1 се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 21, ал. 1, 2 и 3 и по чл. 22, ал. 1 и 2 се прекратяват със заповед на съответния кмет, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Решението на административния съд е окончателно.

Чл. 25. (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 договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл. 26. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 21, ал. 1, 2 и 3 и чл. 22, ал. 1 и 2 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

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

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

### **РАЗДЕЛ III**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ -**

#### **ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 27. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира ползването на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинска администрация. (2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят ползването на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинска администрация на територията на кметството и населеното място.

Чл. 28. (1) Движимите вещи, предоставени за нуждите на общината, здравните, културните, образователните, спортните и комунални заведения, както и на общинските предприятия, се управляват и ползват от техните ръководители.

(2) Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно ползване на вещите по ал. 1.

### **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

#### **ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ**

#### **И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 29. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет, с гласовете на една втора от общия брой на общинските съветници. С решението си Общинския съвет упълномощава кмета на общината да сключи договор.

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

Чл. 30. (1) Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез продажба, замяна, дарение, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актове за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(2) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определен в закон.

Чл. 31. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и 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, при 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.

Чл. 32. (1) При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС:

1. на имота, предмет на продажбата;
2. на ограниченото вещно право, което се учредява;
3. на имота с по-голямата стойност, при замяна;
4. на реалния дял, който се получава при делба.
5. на имота в случаите на безвъзмездни сделки.
6. не се дължи местен данък при сделки с държавни органи, звена, организации и други на бюджетна издръжка.

(2) Физическите и юридически лица, придобили имот – частна общинска собственост, заплащат на общината и такса по чл. 111 от ЗМДТ.

Чл. 33. (1) Поддържането на текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

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

## **РАЗДЕЛ II**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**

#### **ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ**

Чл. 34. (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) Предложението за продажба следва да съдържа описание на имота, предназначението му, градоустройствен статут и началната цена на обекта.

(3) Разпоредителните сделки с имоти и 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.

(4) Кметът на общината сключва договор за продажба, въз основа на проведения търг или конкурс.

(5) 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 видовете разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценка, 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. насрещна страна на сделката;
4. други данни, определени от общинския съвет с оглед конкретика на сделката.

Чл. 35. (1) Продажбата може да се извърши без търг или конкурс в случаите, когато:

1. се извършва между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

Чл. 36. (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 ЗОС.

(2) Освен 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) 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 наредбата.

(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.

Чл. 37. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на 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) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор, подлежащ на вписване от съдията по вписванията в Районния съд по местонахождението на имота.

Чл. 38. Съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места, се определят общински парцели, върху които кмета на общината със заповед учредява право на строеж, след провеждане на търг или публично оповестен конкурс, като началната цена се определя от лицензиран оценител.

Чл. 39. (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 по реда на глава шеста от наредбата по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(2) С решението по ал. 1 общинския съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 40. (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. Юридически лица на бюджетна издръжка;
2. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. Други лица, когато това е предвидено в закон.

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

Чл. 41. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява 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.

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

Чл. 42. (1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години.

(4) Нарушението на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3 нямат право по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

Чл. 43. 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. 40 и чл. 41, ал. 1.

Чл. 44. (1) 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, по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, въз основа на решение на Общинския съвет. С решението на общинския съвет се утвърждава пазарната оценка на правото на пристрояване и/или надстрояване. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор с лицето на което се учредява право на пристрояване и/или надстрояване.

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

Чл. 45. (1) Право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди 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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 46. Общинските сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила ПУП и предстои ново строителство.

Чл. 47. Със заповед на кмета на общината се премахват сгради при предпоставките на чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ.

### РАЗДЕЛ III

#### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 48. Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне право на ползване;
4. Дарение;
5. Бракуване.

Чл. 49. (1) Продажбата на вещи – частна общинска собственост, с изключение на тези, които подлежат на бракуване и които вещи не са необходими за дейността на общината, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) След влизане в сила на решението на Общинския съвет за разпореждане с вещта, кметът на общината издава заповед за откриване и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за продажба на вещта по реда на глава шеста от Наредбата.

(3) След заповедта на кмета, съответно решението на ОбС се сключва договор по реда и условията на ЗЗД.

(4) Замяна на вещи става с договор, сключен с кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.



(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на Общината със заповед и договор след решение на общинския съвет.

(6) Дарение и безвъзмездно право на ползване върху вещи, общинска собственост се извършва и предоставя, със заповед на кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка след решение на общинския съвет.

(7) Цената на вещите или на правото на ползване се определят от лицензиран оценител.

(8) Бракуването на вещи се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисии.

(9) Продажбата на вещи-частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет:

1. между общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажбата, са определени в закон.

## ГЛАВА ПЕТА

### НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

Чл. 50. (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. 51. (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. 52. (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. 55, ал. 1-3 от наредбата.

(5) Общината не заплаща такса за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите – общинска собственост.

Чл. 53. (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 за общинска собственост.

(2) За новосъставените актове по ал. 1 се прилагат разпоредбите на чл. 55, ал. 1-3 от наредбата.

(3) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 1 и по чл. 56, 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. 55, ал. 1 и 2.

Чл. 54. 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. 55. 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. 56. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в Дирекция „Местни приходи и общинска собственост“.

(3) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, се отбелязва, че е отписан и се посочва основанието 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. 57. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

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

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

(5) Условието 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. 58. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, срещу заплащане на цената за услугата по тарифата, определена от Общински съвет – гр. Симитли, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) 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 до Кмета на общината. В 7-дневен срок от датата на подаване на искането, служител на “ОС” издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

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

(4) Кмета на общината, може писмено и мотивирано да откаже исканата справка, при условие, че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни или представлява служебна тайна.

(5) Служителя “Общинска собственост” може да ограничи достъпа до информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Чл. 59. (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. 60. (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.

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

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

Чл. 61. (1) Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

Чл. 62. Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Чл. 63. (1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост;
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. Отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ – частна общинска собственост;
4. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
5. Учредяване право на строеж върху общинска собственост;
6. Учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижим имот;
7. Учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
8. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост;
9. Отдаване под наем на общински терени за поставяне върху тях на преместваеми обекти по смисъла на ЗУТ;
10. Отдаване под наем на общински имоти за поставяне на рекламно-информационни елементи по смисъла на чл. 57 от ЗУТ.

(2) Началната тръжна цена по т. 1, 2, 3, 9 и 10 на ал. 1 се определя съгласно Приложение № 1 към наредбата.

## **РАЗДЕЛ I**

### **ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

Чл. 64. (1) Търговете по чл. 63 се провеждат с тайно или явно наддаване.

(2) Публичният търг се открива с решение на Общинския съвет, с което се определят:

1. Описание на имотите или вещите, предмет на публичния търг и тяхното предназначение;

2. Вида на процедурата – публичен търг с тайно или с явно наддаване;
3. Начална тръжна цена;
4. Начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;
5. Специфични условия, в зависимост от обекта на публичния търг, произтичащи от закон или от решение на Общинския съвет;
6. Размерът на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна /конкурсна/ цена;
7. Други условия.

(3) Въз основа на решението по ал. 2, кметът на общината със заповед открива процедурата по провеждането на търга, в която се определя и условията за оглед на обектите или вещите, срока и цената за закупуване на тръжната документация и крайния срок за приемане на заявленията за участие в търга, както и датата, мястото и часа на провеждане на търга и резервната дата, в случай на не провеждането им. Тръжната документация се утвърждава от кмета на общината.

(4) Кметът на общината назначава със заповед състава на комисията за провеждане на публичния търг.

Чл. 65. Обява за откриване на процедура, въз основа на заповедта по чл. 64, ал. 3 се публикува в един местен или национален ежедневник, както и на сайта на общината, най-малко 20 дни преди крайния срок за закупуване на документация за участие в търга и се поставя на информационното табло в сградата на Общинска администрация гр. Симитли.

Чл. 66. (1) Публичен търг с явно наддаване може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две оферти за участие и са се явили най-малко двама кандидати и двата са допуснати до участие.

(2) Когато на търга не се явят кандидати или се яви само един кандидат, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга. В този случай се провежда повторен търг в седмодневен срок. Лицата закупили тръжна документация за първия търг, запазват правото си да участват със същата документация за повторния търг. На повторния търг могат да закупят тръжна документация и да участват и други лица.

Чл. 67. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията проверява състава на комисията и обявява предмета на търга, началната цена, от която започва наддаването, определя стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 1% и по-голяма от 10% от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(3) Участниците наддават високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на даденото предложение председателя предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга. За търга се води протокол, който се подписва от комисията и класираните на първите две места.

(5) В случай, че участниците в търга, след изричната покана от председателя, не изявят желание за наддаване и при липса на съгласие по началната цена, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл. 68. (1) Публичен търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай, че са подадени поне две заявления за участие и са се явили най-малко двама кандидати, отговарящи на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

(2) Когато на търга не се явят кандидати или се яви само един кандидат, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(3) В случаите по ал. 2, се провежда повторен търг в седемдневен срок от първоначалната дата. Лицата, закупили тръжна документация за първоначалния търг, запазват правото си да участват със същата документация за повторно насрочения търг. На повторно насрочения търг могат да закупят тръжна документация и да участват други лица.

(4) Ако и на повторния търг не са постъпили или е постъпило само едно предложение, комисията съставя протокол за това и обявява конкурса за непроведен.

Чл. 69. (1) При публични търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с предложенията се прави пред тръжната комисия в деня и часа, определени за начало на търга. След откриването на търга председателя обявява откриването на търга, проверява състава на комисията, предмета на търга и обявява вида на заседанието /открито или закрито/, след което поканва участниците да предадат на комисията пликовете с предложенията. Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на кандидата и описва документите, които се съдържат в тях.

(2) Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на търга. В плика се представят оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(3) В ценовото предложение, поставено в отделен плик, се вписват: наименованието на обекта на търга, предлаганата цена/цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. Предложението се подписва и подпечатва от участника /упълномощеното лице/. Върху плика с ценовото предложение се отбелязват името на участника или упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик, с нарушена цялост или което не отговаря на изискванията на тръжната документация, се обявява за недействително и участникът се декласира.

(5) Председателя на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(6) Пликът и поставеното в него предложение се подписват от членовете на комисията по търга и допуснатите до участие се подреждат според размера на посочените суми.

(7) Публичния търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива от председателя.

(8) При предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

(9) След закриване на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него, който се подписва от членовете на комисията и се представя на кмета на общината за утвърждаване. В протокола се описват първите двама класирани кандидати, чиито депозити се задържат до подписване на договор с един от тях, а на останалите лица се освобождават.

Чл. 70. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга или конкурса, цената, условията на плащането,

както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на утвърждаване на протокола на комисията от кмета, съобщава се по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс и се обявява на информационното табло в сградата на Общинска администрация гр. Симитли.

(3) Заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването по реда на АПК.

Чл. 71. Лицата, спечелили публичния търг, но отказали да сключат договор, не се допускат до участие в следващи търгове за същия обект/предмет/ и внесения от тях депозит не се възстановява.

Чл. 72. (1) Договорът се сключва в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за спечелил, след извършване на дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Когато при изтичане на срока за подписване на договора такъв не се подпише, комисията с докладна записка до кмета на общината предлага сключване на договор със следващия класиран участник, повторно обявяване на публичен търг или промяна на процедурата, цената или условията за провеждане на търга или конкурса.

(3) Предходната алинея се прилага и в случаите, когато в срока за подаване на документи за участие не са се явили кандидати, или когато комисията прецени, че постъпилите документи не отговарят на изискванията на търга и някой от кандидатите не се допусне до участие.

(4) Правото на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта – предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора или след извършване на изискуемите се престации, което обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(5) Вписването на договора е за сметка на лицето, спечелило търга или конкурса, като в 3-дневен срок от вписването представи в общинската администрация екземпляр от вписания договор за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

## РАЗДЕЛ II

### ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 73. (1) При провеждане на публично оповестен конкурс, условията се разработват и предлагат от определени от кмета на общината длъжностни лица.

(2) Заповедта на кмета на общината съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;

2. условия на конкурса:

а) запазване предназначението на обект;

б) запазване или създаване на работни места;

в) извършване на инвестиции;

г) опазване и възстановяване на околната среда;

д) начин и условия на плащане на наема;

е) определяне на срок, през който приобретателя не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

ж) други условия, съобразно спецификата на конкурса.

3. мястото и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурс. Обява за откриване на процедурата, въз основа

на заповедта по чл. 73, ал. 2 се публикува в един регионален ежедневник, най-малко 20 дни преди крайния срок за закупуване на документация за участие в конкурса и се поставя на информационното табло в сградата на Общинска администрация гр. Симитли в тридневен срок от издаването на заповедта;

4. размера на цената за получаване на конкурсната документация;

5. размера на депозита;

6. адреса, срока и реда за подаване на предложенията;

7. начална конкурсна цена, определена съгласно Приложение №1 или оценка на лицензиран оценител.

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

Чл. 74. (1) Кметът на общината издава заповед за комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на конкурса. Комисията по провеждане на конкурса се състои от 3 до 5 членове, между които председател, секретар и двама резервни членове. В нейния състав задължително се включва правоспособен юрист.

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

Чл. 75. (1) Конкурсната документация се одобрява от Кмета на общината едновременно със заповедта на конкурса. Тя съдържа задължителни реквизити, съобразени със заповедта за провеждането на конкурса:

1. Първоначална конкурсна цена;

2. Начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения;

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

4. Изчерпателен списък на документите, които следват да бъдат представени от кандидатите;

5. Други условия в съответствие с целите на конкурса.

(2) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка, като същият не може да бъде по-малък от 50 % от първоначалната конкурсна цена.

Чл. 76. Участниците в конкурса представят в запечатан плик предложенията си и документите, изброени в закупената тръжна документация. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адресът на подателя. В плика се поставя отделен запечатан плик предложението за участие в конкурса.

Чл. 77. (1) Предложението трябва да съдържа:

1. Представяне на кандидата;

2. Наименование на обекта на конкурса;

3. Разработка на условията на конкурса;

4. Цена, начин и условия на плащане.

Чл. 78. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

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

Чл. 79. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателя проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта за конкурса;

2. са подадени в незапечатан плик;

3. не съдържат необходимите документи.



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

(4) Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал. 3, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в 3-дневен срок от неговото получаване.

(5) Въз основа на доклада по ал. 3 се издава заповед за удължаване на срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни, като се публикува обява.

Чл. 80. (1) Конкурсната комисия може да поиска в определения от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и /или/ документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

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

Чл. 81. (1) В случай, че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за най-изгодна се приема тази оферта, в която се предлага най-висока продажна или наемна цена. При условие, че и цените са еднакви се сравняват оценките по показателя с най-висока относителна тежест и се избира офертата с по-благоприятна стойност по този показател.

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

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

Чл. 82. (1) В седемдневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и в основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

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

Чл. 83. Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта на кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Депозитите на подалите жалби се задържат до приключване на делото.

Чл. 84. (1) Кметът на общината сключва договор в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за спечелил, след извършване на дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.

(2) Преди сключването на договора по ал. 1 спечелилия конкурса внася гаранция за изпълнение му в размера на определения в заповедта за откриване на конкурса.

(3) В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(4) Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса класиран на второ място се връща след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата сума.

## ГЛАВА СЕДМА

### ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 85. Общината придобива земеделски земи чрез:

1. Възстановяване по реда на ЗСПЗЗ
2. придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки
3. придобиване собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица или държавата /чл. 25 от ЗСПЗЗ/
4. придобиване на имуществото на заличените организации по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ по реда и при условията на чл. 30 от ЗСПЗЗ

Чл. 86. Кметът на общината ръководи и контролира управлението на земеделските земи на своята територия.

Чл. 87. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се установяват служебно от Общинска служба по земеделие и гори /ОСЗГ/.

(2) Въз основа на решението от предходната алинея отдел "Общинска собственост" установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост.

Чл. 88. Земите от общинския поземлен фонд се управляват от кмета на общината.

Чл. 89. (1) Отдаването на земите от ОПФ, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, под наем или аренда се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда на глава шеста от наредбата, при начална тръжна цена, съгласно Приложение 1 към наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срока на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем 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. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

Чл. 90. (1) Собствеността на общината върху мерите и пасищата е публична.

(2) Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 89, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

(3) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общината и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

(4) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

(5) Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, определени в правилника за прилагането на закона. Заявленията се подават лично или по пощата и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.

(6) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 2 и разпределя имотите за всяко землище. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

(7) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределението по реда на ал. 5 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

(8) Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

(9) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по ал. 5 предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице протоколите по ал. 5 и/или ал. 6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

(10) Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция "Земеделие". Комисията разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд в срок до 1 юли. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок.

(11) Протоколът по ал. 9 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". Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

(12) Въз основа на протоколите на комисиите по ал. 5 и 9 кметът на общината, сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 2, 4, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(13) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Договорите се сключват за една стопанска година.

(14) Останалите след провеждане на търга по ал. 13 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват за една стопанска година.

(15) При сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за две стопански години от сключването на договора.

(16) Ползвателите на общинските мери и пасища са длъжни да спазват разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за опазване на земеделските земи и Закона за опазване на селскостопанското имущество.

Чл. 91. (1) Промяната на предназначението на мерите и пасищата от публична в частна собственост 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 или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифициране на проекта;

3. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

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

5. други случаи, определени със закон.

(2) Промяната на предназначението по ал. 1 се извършва с решение на Общински съвет при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и на чл. 25, ал. 3 до ал. 9 от ЗСПЗЗ.

Чл. 92. Общинският съвет по доклад на кмета, определя земите, които могат да послужат за обезщетяване на собствениците или техните наследници при условията на чл. 106 от ЗСПЗЗ.

Чл. 93. Наемните отношения се прекратяват:

1. ако с решение на ОСЗГ се извършва обезщетение със земя от общинския поземлен фонд и това засяга отдадената под наем земя;
2. поради неплащане на наемната цена в срока по договора;
3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;
4. със смъртта на лицето, съответно прекратяването на юридическото лице, като в този случай договора за наем на земеделските земи се сключва с наследниците, съответно правоприменниците, които продължават отглеждането на животните или на лицето, придобило собственост върху тях.
5. други основания, определени в наемния договор.

Чл. 94. Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОС след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

Чл. 95. Продажбата на земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет по реда на глава шеста от тази наредба, след отпадане на мораториума, предвиден с § 14, ал. 2 от ПРЗ към ЗИД на ЗОЗЗ.

Чл. 96. (1) Собственици на овощни насаждения може да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са:

1. създадени и се ползват по силата на договор с кмета на общината;
2. придобити чрез приватизационна сделка;
3. придобити от организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

(2) В срок 20 години от придобиване правото на собственост върху земеделските земи по ал. 1 не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.

## **РАЗДЕЛ I**

### **УСТРОЙВАНЕ НА ПОСТОЯННИ ПЧЕЛИНИ ВЪРХУ ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл. 97. (1) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

(2) При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се осигурява не по-малко от 3 кв.м и не повече от 10 кв. м площ на едно пчелно семейство, като пчелинът следва да е на разстояние не по-малко от:

1. 10 км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини;
2. 5 км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки;
3. 3 км от съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.

(3) Право на ползване се учредява въз основа на изготвена схема за разполагане на пчелни семейства върху общински имот, одобрена от Главния архитект на Община Симитли, съгласно чл. 142, ал. 6, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 56 от ЗУТ и от общински съвет на Община Симитли.

(4) Постоянните пчелини се регистрират в съответствие с чл. 51, ал. 1 и 3 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и чл. 8 от Закона за пчеларството. Кошерите и пчелните семейства се идентифицират съгласно чл. 51, ал. 9 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

(5) Правото на ползване по ал. 1 се учредява от кмета на общината – за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

(6) За учредяване право на ползване по ал. 1, собственикът на пчелина подава заявление, в което посочва срока, за който желае да му бъде учредено правото на ползване. Заявлението се подава до кмета на общината.

(7) Въз основа на подаденото заявление се комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ, че заявителят има регистриран животновъден обект – постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството;
2. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;
3. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;
4. други документи, които се изискват от специални закони.

(8) Кметът на общината се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ.

(9) Актовете по ал. 8 се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(10) Цената за учредяване право на ползване по ал. 1 се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай, че цената не бъде заплатена в определения срок, правата на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, се погасяват.

(11) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване и извършеното плащане, кметът на общината сключва договор със заявителя.

(12) Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключват за срок, не по-дълъг от 10 години.

(13) Договорите по ал. 12 се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие за сметка на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване.

(14) Лицата, които са сключили договори за право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, след изразено писмено съгласие на кмета на общината, могат да изграждат в имота временни спомагателни постройки и съоръжения, свързани с

дейността им, които не представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията.

(15) Предаването на общинските имоти, тяхното състояние, както и възраженията на страните по договора се удостоверяват с двустранен приемно-предавателен протокол, придружен с протокол от извършена трасировка въз основа на схемата за разполагане на пчелни семейства върху земеделска земя, които се заплащат от наемателя/арендатора. Протоколът за предаване на имот се съставя от упълномощените служители в 3 /три/ еднообразни екземпляра, подписва се от двете страни и се прилага към сключения договор като негова неразделна част.

(16) При прекратяване на договорните отношения, приемането на общинските имоти, тяхното състояние, както и възраженията на страните по договора, се удостоверяват с двустранен приемно-предавателен протокол. Протоколът за приемане на имот се съставя от упълномощените длъжностни лица в три еднообразни екземпляра, подписва се от двете страни и се прилага към прекратения договор като негова неразделна част.

(17) В едномесечен срок от изтичането на срока на договора или предсрочното му прекратяване лицата по ал. 14 премахват изградените в имота спомагателни постройки и съоръжения. При неизпълнение на задължението в определения срок правата на собственост върху постройките и съоръженията се упражняват от собственика на имота.

(18) Правото на ползване се прекратява при условията на чл. 11, ал. 3 от Закона за пчеларството.

(19) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, а се издава разрешение от кмета на общината. Издаването на разрешение е безвъзмездно.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Симитли, приета с Решение № 131 по Протокол № 16/25.02.2005 г. на Общински съвет – гр. Симитли.

§2. Настоящата наредба е приета с Решение № ..... по Протокол № .... от .....г. на Общински съвет - Симитли и влиза в сила от деня на приемането ѝ.