

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВЕТОВО



НАРЕДБА

№2

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(Настоящата наредба е приета на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост с Решение № 54 по Протокол № 4 от 20.02.2012 г.; изм. и доп. с Решение № 70 по Протокол № 5 от 30.03.2012 г.; изм. и доп. с Решение № 229 по Протокол № 16 от 30.11.2012 г.; изм. и доп. с Решение № 260 по Протокол № 18 от 22.01.2013 г., изм. с Решение № 7/19.03.2018 г. по адм. д. № 13/2018 г. на Административен съд – Русе, изм. и доп. с Решение № 759 по Протокол № 66 от 28.04.2023 г.; изм. и доп. с Решение № 376 по Протокол № 34 от 31.07.2025 г.)

Глава първа.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) Тази наредба урежда условията и реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост. С наредбата се определят и правомощията на Общински съвет - Ветово, кмета на Община Ветово, кметовете на кметства и кметски наместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС) и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК);
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. *(изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)* предоставяне на концесии върху обекти или части от имоти - общинска собственост;
4. *(отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)*.

Чл.2. (1) Общинската собственост по своя характер е публична и частна.

(2) 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.

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

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

(5) Предложенията по ал. 2 и ал. 3 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения в общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за:

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

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

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

Чл.3. (1) Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя, съгласно изискванията на ЗОС.

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата се изготвя съгласно изискванията на ЗОС.

(3) *(нов с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях, се обявяват на интернет страницата на общината.

Чл.3а. *(нов с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* (1) Кметът на

общината организира създаването и воденето на регистрите, предвидени в Наредба №8 от 17.12.2010 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, обн. ДВ, бр.1 от 05.01.2010 г.

(2) Регистрите по ал.1 са публични.

(3) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

Глава втора.

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.4. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи – общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предвидени. 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.

(3) Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони за тях.

Чл.5. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите – общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства и кметски наместници управляват пряко имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

(3) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление по реда на ал. 2 се управляват от кмета на общината.

Чл.6. (1) Имоти и вещи – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на общинския съвет.

(2) Ръководителите на организациите по ал. 1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите, както и целите, за които ще се използват.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

(4) При възникване на належаща общинска нужда, лицата на които са предоставени имоти и вещи по ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(5) Когато нуждата от предоставения имот / вещь отпадне или се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС имотът/вещта се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.7. (1) Имоти и части от имоти – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена на бюджетна издръжка могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от съответните ръководители на изброените заведения при спазване на всички правила и процедури, предвидени в ЗОС и настоящата наредба.

Договорът за наем се сключва от ръководителя на съответното бюджетно учреждение.

(2) В комисията по провеждане на търга или конкурса по ал. 1 се включва представител на общинската администрация.

Чл. 8. (изм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе) Имоти и части от имоти – общинска собственост могат да се предоставят почасово на юридически лица от кмета на общината срещу заплащане на цена за услугата, определена в Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги.

Раздел първи.

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 9. Застраховането, поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват.

Чл. 10. (1) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет.

(2) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) 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.

(3) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината.

(4) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем при условие, че не възпрепятстват дейностите, за които имотът е предоставен за управление.

(5) (доп. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Наемните цени се определят от общинския съвет.

Чл. 11. (1) Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди могат да се предоставят безвъзмездно за ползване на съответните организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет.

(2) Ръководителите на организациите по ал. 1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите, както и целите за които ще се използват.

Въз основа на искането общинският съвет взема решение, с което определя условията на ползване.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

(4) При възникване на належаща общинска нужда лицата, на които са предоставени имоти по ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

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

(6) Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл. 12. Наемните правоотношения с предмет - части от имоти публична общинска собственост се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради

системното и 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 изтичане срока за настаняване;

5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС;

6. други основания, определени в договора и закона.

Раздел втори.

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисване на нежилищните имоти – частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на специализираните звена и предприятия на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват стопанисването на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 14. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава пета от настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем от кмета на общината.

(2) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се определя с условията за търга или конкурса, но не може да бъде по-дълъг от десет години. В условията могат да се конкретизират дейностите, които ще се осъществяват в обекта за срока на отдаване.

(3) *(отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.).*

(4) За решаване на особено важни проблеми от местен характер общинският съвет може да вземе решение за организиране и провеждане на конкурс за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, като конкретизира темата, насоката за решаване, условията и критериите за предоставяне и срока за предоставяне.

(5) Имотите по ал. 1 се предоставят в 14-дневен срок след сключване на договора.

Чл. 15. (1) С решение на общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

(2) Желаетелите да бъдат настанени по реда на ал. 1 подават молба до кмета на общината лично или чрез свой упълномощен представител в която посочват:

1. наименование и адрес на управление;

2. копие от съдебната регистрация и удостоверение за актуално състояние;

3. имота или частта от него, в която се иска настаняването;

4. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

5. срока, за който се иска настаняване;

6. декларация, че лицето не притежава в собственост на територията на община Ветово имот или част от имот от вида на този, в който иска да се настани.

При необходимост от лицето, подало молбата могат да бъдат изискани и допълнителни документи.

(3) Имотите по ал. 1 се предоставят в 14-дневен срок след сключване на договора

Чл. 16. (изм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе) (1) С решение на общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, без търг или конкурс поземлени имоти, частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението се сключва договор за наем от кмета на общината.

(2) С решението си общинският съвет определя условията си за отдаване под наем.

(3) В случаите на ал. 1 от настоящия член заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. Същият внася предложението в общинския съвет, придружено със становище относно отдаването под наем на искания имот.

Чл. 17. (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се отдават под наем свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за задоволяване на доказани административни нужди на:

1. Общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии (ЗПП);

2. Общинските ръководства на синдикалните организации.

Въз основа на заповедта кметът на общината сключва договор за наем със срок до десет години.

(2) Наемната цена се определя:

1. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) за политическите партии по реда на ЗПП;

2. за синдикалните организации по реда на Наредба № 4 за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на обекти със стопанско и административно предназначение – общинска собственост.

Всяка година с обявяване от Националния статистически институт на индекса на инфлацията за предходната година цената се актуализира автоматично.

(3) Искането за предоставяне на помещение по ал. 1, т. 1 и т. 2 се извършва с молба до кмета на общината, която съдържа:

1. наименованието на партията или синдикалната организация;

2. приблизителният членски състав на местната организация на партията или синдикалната организация;

3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организация не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

4. решение на съда за вписване на политическата партия в регистъра, а за синдикалните организации решение на Министерски съвет, с което са признати за представителни.

(4) Имотът по ал. 1 се предоставя в 14-дневен срок след сключване на договора за наем.

(5) Не се предоставя имот по ал. 1 на организации по ал. 1, т. 1 и т. 2:

1. преди да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти и вещи;

2. притежават собственост на територията на съответното населено място.

Чл. 18. Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното и неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг 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 изтичане срока на настаняване;
5. когато помещенията се ползват в нарушение на чл. 11 от ЗОС;
6. (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) когато наемател по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1, т. 2 от настоящата наредба придобие в собственост имот (помещение) от същия вид, годно за постоянно ползване;
7. (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) когато за наемател по чл. 17, ал. 1, т. 1 отпадат основанията по чл. 31, ал. 1 и са налице основанията по чл. 38 от Закона за политическите партии;
8. при непогасяване в срок на други задължения от финансов характер към общината;
9. при належаща нужда на общината с тримесечно предизвестие;
10. други основания, определени в договора.

Чл. 19. Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 1 се прекратяват от кмета на общината по реда на ЗЗД, а по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1 се прекратяват от кмета на общината със заповед, в която се посочва основанията за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от 1 месец.

Чл. 20. При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1, т. 1 и т. 2 са длъжни да ги освободят в срок от 3 месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

Чл. 21. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите им в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

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

Чл. 22. Пренаемането под каквато и да е форма на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Раздел трети.

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 23. Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисването на вещите, обслужващи дейността на общинския съвет и общинската администрация.

Чл. 24. Кметовете на кметства и кметски наместници организират управлението и поддръжката на вещите, обслужващи дейността на администрацията в кметствата.

Чл. 25. Вещите, предназначени за обслужване на дейността на общински здравни, културни и образователни заведения, за спортни, социални и комунални дейности и мероприятия, както и на общинските предприятия се стопанисват и управляват от техните ръководители, на които са предоставени за ползване.

Чл. 26. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Вещите могат да се предоставят за управление и ползване от звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 27. Вещите, извън тези по чл. 23, 24, 25 и 26 могат да се отдават под наем чрез публично оповестен гърг.

Раздел четвърти.

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ГОРИ И ЗЕМИ

Чл. 28. (1) Земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица за срок до десет години от кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, като началните тръжни цени се определят по реда на Наредба № 4 за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на обекти със стопанско и административно предназначение – общинска собственост.

(2) *(отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)*

(3) Договорите за наем се сключват от кмета на общината въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс.

Чл. 29. (1) Земи от ОПФ могат да се отдават под аренда след решение на общинския съвет, при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ), след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба. С решението си общинският съвет се определя срока на договора за аренда, вида и стойността на началните тръжни/конкурсни арендни плащания. Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за аренда.

(2) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Минималният срок на договора за аренда е 5 години.

(3) Договорът за аренда, сключен при условията на чл. 2 може да се развали с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД).

(4) Стойността на началните тръжни/конкурсни арендни плащания не може да бъде по-малка от тези, определени за земите от държавния поземлен фонд (ДПФ).

Чл. 30. (1) Общинският съвет определя земите от ОПФ, които могат да се отдават под аренда, срока на арендуване и размера на началната тръжна/ конкурсна арендна вноска.

(2) С решението по предходната алинея земите се описват по местности, категория, площ, размер на началната арендна цена и срок за отдаване под аренда.

(3) Решението на общинския съвет се съобщава на населението от кмета на общината и кметовете на кметства с обявление, поставено на видно място в сградата на общинска администрация, кметствата и населените места, в чиито землище са земеделските земи. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под аренда, който не може да бъде по-малък от 15 дни.

Чл. 31. Оземляването на малоимотни и безимотни граждани със земи от Общинския поземлен фонд се извършва по реда на чл. 20 от ЗСПЗЗ.

Чл. 32. (1) Горите от Общинския горски фонд (ОГФ) се стопанисват и управляват по реда на Закона за горите (ЗГ), Правилника за приложението на закона за горите (ППЗГ), ЗОС и настоящата наредба.

(2) Ползването на горите и земите от горския фонд – общинска собственост се осъществява по начини, посочени в чл. 53 от Закона за горите след решение на общинския съвет.

Чл. 33. Наемните правоотношения се прекратяват на следните основания:

1. поради забава в плащането на наемната цена за повече от 2 месеца или поради системното и неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг срок;

2. поради лошо управление;

3. с изтичане срока за наем/аренда;

4. когато имота се ползва в нарушение на чл. 11 от ЗОС;

5. при непогасяване в срок на други задължение от финансов характер към общината;
6. при възстановяване на собственост и оземляване, съгласно изискванията и реда определени в ЗСПЗЗ, ЗГ и техните подзаконови нормативни актове;
7. други основания, определени в договора.

Глава трета.

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 34. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Възмездно придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет, въз основа на което се сключва договор от кмета на общината. Същият се вписва в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията.

(3) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за наследството.

Чл. 35. (1) Общината може да придобие право на собственост върху имоти и вещи по давност по реда на раздел VIII, т.2, чл.79-86 от Закона за собствеността.

(2) Общинският съвет прогласява придобитата давност по отношение на имоти, които подлежат на реституция при условията на Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ), но към тях не са предявени претенции от бившите собственици. Решението на общинския съвет се взема след съставен протокол от комисия, определена със заповед на кмета на общината, с който се установява че е изтекъл петгодишния давностен срок след влизане в сила на чл. 5, ал. 2 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ) и са налице данни за непрекъснатото владение върху имота, респективно ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

(3) Общинският съвет прогласява придобитата давност по отношение на завладени безстопанствени имоти при условията на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността (ЗС). Решението на общинския съвет се взема по предложение на кмета на общината, след съставяне на констативен протокол от комисия, определена със заповед на кмета на общината. С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишния давностен срок от издаване на заповедта на кмета за завладяване на безстопанствения имот или са налице други данни и основания за непрекъснатото владение, респективно ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

(4) По отношение завладяването и управлението на безстопанствените имоти се спазват реда и условията, предвидени в глава шеста от тази наредба.

Чл. 36. Общинска собственост остават имотите, които са подлежали на възстановяване по реда реституционните закони, но в законоустановените преклузивни срокове същите не са заявени от бившите собственици.

Чл. 37. Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

Чл. 38. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл. 39. Договорите, с които се извършва придобиване на недвижими имоти се

сключват с кмета на общината и се вписват в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията.

Чл.40. Доставката на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и др. дълготрайни активи се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства.

Чл. 41. Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на общинския съвет, общинската администрация и кметствата се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Движимите вещи, необходими за нуждите на звената, работещи на самостоятелна общинска бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл. 42. Доставките по чл. 40 и чл. 41 се осъществяват при спазване на ЗОП.

Глава четвърта.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.43. Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.

Чл. 44. 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.

Чл. 45. (1) *(изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)* Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет, определящо конкретните му правомощия.

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

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничени вещни права – възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне /апорт/ на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. дарение;
8. по силата на закон;

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

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на безвъзмездно право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване;
6. друг начин, определен в закон.

(4) При висящо съдебно дело, включително и за собственост, между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията дадени му от чл. 44,

ал. 1, т. 15 от ЗМСМА, кметът на общината може да сключва спогодба след решение на общинския съвет.

(5) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, чийто актове за общинска собственост (АОС) са вписани по съответния ред в Службата по вписвания.

(6) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти – частна общинска собственост се вписват в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията.

(7) Договорите за замени на имоти – общинска собственост с имоти – собственост на физически или юридически лица се вписват по местонахождение на общинския имот, а при замени с имоти – държавна собственост – по местонахождение на държания имот.

(8) Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване, съгласно действащото законодателство.

Чл. 46. Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени от оценител на имоти. Оценките се одобряват от Общински съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

Чл. 47. (1) В капитала на търговски дружества се апортират само нежилищни имоти или вещни права върху тях – частна общинска собственост, след решение на общинския съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, освен в случаите по параграф 10 от Допълнителните разпоредби на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

Чл. 48. Бракуването на движими вещи – частна общинска собственост се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисия.

Чл. 49. *(отм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе)*

Чл.50. Всички разноси по разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост са за сметка на заявителите.

Раздел втори.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

I. ПРОДАЖБА

Чл. 51. (1) Продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет взема решение въз основа на предложение за продажба, което съдържа:

1. характеристики на имота: местонахождение, вид и предназначение на имота, площ, брой на сградите и застроената им площ, етажност, начин на ползване и др;
2. пазарна цена на имота, определена от оценител на имоти;
3. данъчна оценка на имота.

(3) С решението си общинският съвет определя:

1. начина на продажба – търг или публично оповестен конкурс;
2. начална цена за търга или конкурса;
3. начина на плащане и евентуални обезпечение, ако това се налага;
4. други условия и изисквания към участника, когато това се налага от вида на обекта.

Чл. 52. (1) Продажба на имоти – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс от кмета на общината, след решение на общинския съвет, когато:

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

(2) Общинският съвет взема решение въз основа на предложение за продажба, което се оформя съгласно изискванията на чл. 51, ал. 3. С решението си общинския съвет определя:

1. цената на имота;
2. плащане и евентуални обезпечение, ако това се налага;
3. други условия и изисквания към купувача, когато това се налага от вида на обекта или специални закони.

Чл. 53. (1) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, без търг или конкурс.

(2) Теренът, върху който е разположена сградата по ал. 1, трябва да е урегулиран, съгласно изискванията на ЗУТ в самостоятелен урегулиран поземлен имот.

(3) Към молбата по ал. 1 се прилагат:

1. документ, удостоверяващ учредено право на строеж, заверен със съответните подписи и мокър печат;
2. документ за собственост на построената сграда;
3. скица на имота;
4. строителни книжа, удостоверяващи, че сградата е построена законно;
5. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;
6. декларация за българско гражданство;
7. удостоверение за наличие и липса на задължения към местни данъци и такси;
8. при необходимост могат да се изискват и др. документи.

(4) (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Въз основа на влязлото в сила решение по ал.7, кметът на общината издава заповед, която съдържа всички необходими плащания по сделката, срока и начина за извършването им. Въз основа на извършените плащания в срок, кметът на общината сключва договор за продажба. Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията при Агенция по вписванията по местонахождение на имота. Разходите по вписването на договора са за сметка на купувача. При невнасяне на дължимите суми в срока, посочен в заповедта, се счита, че лицето се отказва от сделката и направените от него разходи не се възстановяват. Продажната цена се определя от лицензиран оценител на имоти и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

Чл. 54. (1) (отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)

Чл. 55. (1) Разпореждането с общински недвижими имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2 от ЗУТ се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Предварителният и окончателният договор по предходната алинея се сключва от кмета на общината, съгласно реда и изискванията на чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договорът подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождение на имота.

(3) Сделка по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

II. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл. 56. (1) Прекратяването на съсобственост върху недвижим имот между

общината, държавата и физически или юридически лица се осъществява чрез:

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

(2) Сделките по ал. 1 се извършват от кмета на общината след решение на общинския съвет, въз основа на което кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на ЗС и ГПК.

Чл. 57. (1) Делбата по чл. 56, ал. 1, т. 1 се осъществява чрез:

1. обособяване в дял на реални части от имота;
2. придобиване на собственост върху целия имот чрез изкупуване на идеалните части от съсобствениците, когато имотът е реално неподеляем;
3. по съдебен път.

(2) Делбата се извършва по предложение на съсобствениците или др. заинтересовано лице до кмета на общината или по инициатива на кмета.

Предложението се внася в общинския съвет, като към него се прилагат:

1. характеристика на имота;
2. пазарна цена на имота;
3. данъчна оценка на имота.

(3) С решението си общинският съвет определя:

1. начина на делба;
2. цената;
3. начина на плащане;
4. други условия.

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

III. ЗАМЯНА

Чл. 58. *(отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.).*

Чл.58а. *(нов с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* (1) Замяната на имот – частна общинска собственост, се извършва по реда и спазване на изискванията на чл.40 от ЗОС.

(2) Предложението за замяна се внася в Общински съвет от лицата имащи право на това, като към него се прилага:

1. характеристики на имотите за замяна: местонахождение, вид и предназначение на имота, площ, брой на сградите и застроената им площ, етажност, състояние, начин на ползване, правно състояние (налична документация, предоставени права за управление и ползване, ограничени вещни права, законност на постройките, предвиждания по градоустройствени и застроителни планове и др.);

2. необходимостта на общината от замяната;

3. съответствие със стратегията и програмата за управление на общинската собственост;

4. пазарна цена на имотите, определена от оценител на имоти;

5. данъчни оценки на имотите;

6. начин на плащане;

7. други особености по замяната (ако има такива).

(3) С решението си по ал.1 Общинският съвет определя:

1. предмета и субектите на сделката;

2. цените на имотите;

3. начина на плащане на разликата в цените на имотите;

4. срок на плащане.

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

Чл. 59. (отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.).

Чл.59а. (нов, приет с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от ЗОС, освен в случаите по ал.2.

(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет. Предложението за замяна се внася в Общински съвет от лицата, имащи право на това, като към него се прилага:

1. характеристики на имотите за замяна: местонахождение, вид и предназначение на имота, площ, брой на сградите и застроената им площ, етажност, състояние, начин на ползване, правно състояние (налична документация, предоставени права за управление и ползване, ограничени вещни права, законност на постройките, предвиждания по градоустройствени и застроителни планове и др.);

2. мотиви;

3. данъчни оценки на имотите;

4. начин на плащане;

5. други особености по замяната (ако има такива).

(3) С решението си по ал.2, Общинският съвет определя:

1. предмета и субектите на сделката;

2. цените на имотите;

3. начина на плащане на разликата в цените на имотите;

4. срок на плащане.

(4) (нова- с Р-е №195/31.01.2013г.) Замяната се извършва по пазарни цени на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

Чл. 60. (отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.).

Чл.60а. (нов с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) (1) Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(2) Замяната по ал.1 се извършва съгласно изискванията на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), ЗОС и настоящата наредба. Цените на земеделските земи, които подлежат на замяна, се определят от лицензиран оценител.

(3) Към предложението, внесено за разглеждане в Общински съвет се прилагат:

1. характеристики на имотите за замяна: местонахождение, вид и предназначение на имота, площ, категория на земята, начин на ползване, правно състояние (налична документация, предоставени права за управление и ползване и др.);

2. необходимостта на Общината от замяната;

3. становище на общинската служба по земеделие;

4. становище на Дирекция „Устройство на територията, общинска собственост и стопански дейности и местни данъци и такси“.

5. пазарна цена на имотите;

6. данъчна оценка на имотите;

7. начин на плащане;

(4) С решението си по ал.1 Общинският съвет определя:

1. предмета и субектите на сделката;
2. цените на имотите;
3. начина на плащане на разликата в цените на имотите;
4. срок на плащане.

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

IV. ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ И НАДСТРОЯВАНЕ

Чл. 61. (1) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и ред, определени в закон.

(2) Право на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

Чл. 62. (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) Предложението за учредяване право на строеж се внася в общинския съвет от лицата, имащи право на това, като към него се прилага:

1. характеристики на имота;
2. характеристики на сградата, която ще се изгражда: вид и предназначение, застроена площ, етажност и др;
3. пазарна цена за отстъпване право на строеж, определена от оценител на имоти;

4. удостоверение за наличие и липса на задължения към местни данъци и такси;
5. други специфични изисквания.

(3) С решението си общинския съвет определя:

1. начина на учредяване правото на строеж-търг или конкурс;
2. срока за отстъпване право на строеж;
3. вид и заплащане;
4. начална цена за търг или конкурс;
5. начина на плащане;
6. други условия.

Чл. 63. (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, в случаите на чл. 37, ал. 4 от ЗОС.

(2) Предложението за учредяване право на строеж се внася в общинския съвет, който с решението си определя:

1. срока на отстъпване право на строеж;
2. вид на заплащане – парично или чрез придобиване на собственост;
3. цената на отстъпеното право на строеж;
4. начина на плащане;
5. други условия.

Чл. 64. (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, в случаите на чл. 37, ал. 6 от ЗОС.

(3) Предложението за безвъзмездно право на строеж се внася в общинския съвет, като към него се прилагат:

1. характеристики на имота;

2. характеристики на сградата, която ще се изгражда: вид и предназначение, застроена площ, етажност и др;

3. декларация за липса на задължения към общината;

5. други специфични изисквания.

(4) С решението си общинския съвет определя:

1. срока на безвъзмездно отстъпване право на строеж;

2. други условия и изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

Чл. 65. Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява при условията и по реда на чл. 62.

Чл. 66. (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 и сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на общинския съвет.

(2) Заинтересованите лица подават молба (искане) до кмета на общината, придружено с:

1. документ, удостоверяващ учредено право на строеж;

2. документ за собственост на построената сграда;

3. строителни книжа, удостоверяващи че сградата е построена законно;

4. скица на имота;

5. характеристики на пристройката/надстройката, която ще се изгражда: вид, предназначение, застроена площ, етажност и др;

6. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;

7. удостоверение за наличие и липса на задължения към местни данъци и такси.

(3) Кметът на общината възлага изготвяне на оценката за правото на пристрояване/надстрояване на оценител на имоти. Оценката е за сметка на заинтересованото лице.

(4) Въз основа на молбата по ал. 2 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 67. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 64.

Чл. 68. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 69. Тръжно/конкурсно условие в случаите на чл. 62, ал. 1 може да бъде и процент на собственост от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда. Началната му стойност за търга/конкурса се определя с решението на общинския съвет.

Чл. 70. (1) Правото да се построи сграда върху общинска земя се погасява в полза на общината по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с протокол от служители на общинска администрация.

(3) Счита се, че строителството е реализирано, когато сградата е изградена в груб строеж или до покрив.

V. ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 71. (1) Право на ползване върху имоти – 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.

Чл. 72. (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Когато на 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.

Чл. 73. (1) Лицата, желаещи да им се учреди право на ползване по реда на чл. 71 и чл. 72 от настоящата наредба подават молба до кмета на общината, към която прилагат необходимите документи.

(2) Предложението по ал. 1 се внася в общинския съвет, като към него се прилагат:

1. характеристики на имота;
2. мотиви и начин на ползване;
3. пазарна цена /ако е възмездно/ за ползване;
4. удостоверение за наличие и липса на задължения към местни данъци и такси;
5. други специфични изисквания и условия.

(3) С решението си общинския съвет определя:

1. начина на учредяване правото на ползване – търг, конкурс, възмездно или безвъзмездно;

2. срока на ползване;
3. цена /начална или крайна/;
4. начина на плащане;
5. други условия.

Чл. 74. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел трети.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 75. (1) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Продажба на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба. Началната тръжна или конкурсна цена се определя с решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

(2) Продажба на движими вещи - частна общинска собственост може да се извърши от кмета на общината без търг или конкурс, когато:

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

(3) *(нов с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Цената се определя от лицензиран оценител.

Чл. 76. Замяна на движими вещи се извършва с договор, сключен с кмета на общината по реда на ЗЗД, след решение на общинския съвет.

Чл. 77. (1) Дарение на движими вещи се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Дарение на движими вещи (сувенири, картини и др. предмети) - общинска собственост на стойност до 1000 (хиляда) лева на гости от страната и чужбина, на граждани за особени заслуги към общината, както и на юридически лица на бюджетна

издръжка при юбилеи или др. чествания, става със заповед на кмета на общината, без решение на абщинския съвет.

Чл. 78. (1) Право на ползване върху вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или 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.

Чл. 79. (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) 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.

Чл. 80. (1) Лицата, желаещи да им се учреди право на ползване по реда на чл. 78 и чл. 79 от настоящата наредба, подават молба до кмета на общината, към която прилагат необходимите документи.

(2) Предложението по ал. 1 се внася в общинския съвет, като към него се прилагат:

1. характеристики на веща, налична документация за нея и др;
2. мотиви и начин на ползване;
3. *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* цена /ако е възмездно/ за ползване, определена от лицензиран оценител;
4. удостоверение за наличие и липса на задължения към местни данъци и такси;
5. други специфични изисквания и условия.

(3) С решението си общинския съвет определя:

1. начина на учредяване правото на ползване - търг, конкурс, безвъзмездно или възмездно;
2. срока на ползване;
3. цена /начална или крайна/;
4. начина на плащане;
5. други условия и изисквания към участниците.

Чл. 81. (1) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(2) *(отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)*.

Раздел четвърти.

„ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ“

(нов, с Решение № 260 по Протокол № 18 от 22.01.2013 г.)

Чл. 81а. Ежегодно в Програмата за управление и разпореждане с общинските имоти - общинска собственост се определят гаражите:

1. Предназначени за настаняване под наем;
2. Предназначени за продажба на лицата, настанени в тях по административен ред;
3. Предназначени за продажба на собствениците на апартаменти в сградата, в която се намират гаражите.

Чл. 81б. Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. Лица с увреждания, притежаващи експертно решение от ТЕЛК (НЕЛК) – наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж;

2. Други наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж.

Чл. 81в. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Гаражите – общинска собственост могат да бъдат продавани чрез публичен търг или конкурс.

Чл. 81г. (1) Продажбата се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината.

(2) Общинският съвет взема решение въз основа на предложение за продажба, което съдържа:

1. пазарна цена на имота, определена от лицензиран оценител на имоти;
2. данъчна оценка на имота.

Глава пета.

ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел първи.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 82. (1) По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти и вещи – частна общинска собственост;
3. продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване и пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост.

(2) (отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)

Чл. 83. (1) (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от общинския съвет.

1. (отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)

2. (отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема само в случаите, когато са налице специфични изисквания и условия към управлението или разпореждането с имот или вещь - общинска собственост.

(3) Решението по ал. 1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на процедурата - търг или конкурс;
3. начална цена;
4. изисквания или условия, съгласно настоящата наредба и др. специални

закони;

5. други специфични изисквания и условия към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

(4) В случаите на сделки по разпореждане с имоти и вещи – частна общинска собственост, изготвянето на оценката се възлага от кмета на общината.

Чл. 84. Не се допуска провеждане на търгове с тайно наддаване.

Чл. 85. (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) Наддаването се провежда във възходящ ред – до предложение с най-висока стойност.

Чл. 86. Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от съответните специалисти в общината.

Чл. 87. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждане на търг или конкурс със заповед. Към съдържанието на заповедта се включва:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата - търг или конкурс;
3. начална цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга, ден и начален час за провеждане на повторен търг;
5. вид, размер, начин на плащане и срок за внасяне на депозита за участие;
6. цена на тръжната/конкурсната документация, място и време на закупуване;
7. условия за оглед на обектите;
8. срок за приемане на заявления за участие;
9. стъпка на наддаване при явен търг;
10. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
11. други тръжни или конкурсни условия

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация и проекта на договора към нея.

(3) Депозитът за участие се определя от кмета на общината и не може да бъде по-нисък от 10% върху началната тръжна цена.

Чл. 88. (1) (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Съгласно заповедта по ал. 1 на кмета на общината, обявата за публичен търг или публично оповестен конкурс се публикува в местен или национален ежедневник и на официалната интернет страница на Община Ветово. Обявата съдържа: информация за предмета на търга или конкурса; вида на процедурата; дата и час на провеждане; мястото за закупуване на тръжна или конкурсна документация; начин на плащане; време за оглед; срок за подаване на документите за участие; място и начин за получаване на допълнителна информация; други данни.

(2) (отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.).

Чл. 89. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Публичният търг или публично оповестения конкурс се провежда не по-рано от 15 дни от датата на публикуване на обявата по чл. 88, ал.1.

Раздел втори.

ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ

Чл. 90. (1) Документацията за провеждане на търг или конкурс съдържа:

1. заповед за провеждане на търг или конкурс, изготвена съгласно изискванията на чл. 87, ал. 1 от настоящата наредба;
2. условия и изисквания на търга или конкурса, заедно с опис на документите за участие;
3. акт за общинска собственост на имота;

4. скица на имота - при разпоредителни сделки или друг специфичен случай;
5. образци на документи, които участникът следва да попълни;
6. проект на договор;
7. други документи, изисквания, условия и указания.

(2) Документацията се съгласува с юрисконсулт при общинска администрация.

Чл. 91. (1) Изготвената и съгласувана документация надлежно комплектувана се предоставя на кмета на общината, който я утвърждава с издаването на заповедта.

(2) *(отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)*

Чл. 92. Копия на тръжната или конкурсната документация се предоставят за продажба на определен служител от общинска администрация.

Раздел трети.

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Чл. 93. (1) Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

1. заявление за участие по образец;
2. *(отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)*
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица;
4. документ за регистрация по БУЛСТАТ;
5. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
6. документ за закупена тръжна документация;
7. документ за внесен депозит за участие в търга;
8. *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* декларация, че участникът няма задължения към общината;
9. *(отм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе)*
10. други документи, според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

(2) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Документите по ал. 1, т. 3 и 4 не се прилагат от участници - физически лица, които нямат качествата на търговец.

(3) *(отм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)*

Чл. 94. За чуждестранни участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

Чл. 95. (1) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Документите за участие се подават в център за административно обслужване на общинска администрация в указания за приемане срок.

(2) Подаването на документите за участие се регистрира с уникален входящ номер, който се предоставя и на вносителя.

Раздел четвърти.

ОБЩИ ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ

Чл. 96. (1) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* За провеждане на търг или конкурс кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от петима членове, един от които задължително е юрист.

(2) В работата на комисията с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

(3) *(изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.)* Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително

резервен член.

Чл. 97. (1) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
3. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) "свързани лица" по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
4. участвали в подготовката на тръжната или конкурсна документация.

(2) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразгласяване на търговска и служебна информация за кандидатите.

(3) Когато член на комисията отсъства той се заменя от резервния член.

(4) Комисията може да заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове.

(5) (изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.) При липса на кворум по чл. 97, ал. 4 търгът се отлага за същото място и час на следващия работен ден, като това не се счита за повторен търг по смисъла на чл. 87, ал. 1, т.4 от настоящата наредба и не е реквизит на заповедта на кмета, респективно на обявлението.

Чл. 98. (1) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

(2) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Чл. 99. По решение на комисията по чл. 96 може да не се допуснат до участие в търг или конкурс за даден имот кандидати или свързани с тях лица по смисъла на параграф 1, ал. 1, т.т. 3 и 4 и ал. 2 на ДР на Търговския закон, класирани на първо място в предходни търгове или конкурси, които са отказали да сключат договор за същия имот.

Чл. 100. (1) Търговете и конкурсите приключват с подписване на договор.

(2) Когато договор не се подпише, комисията с доклад до кмета на общината определя сключване на договор със следващия класиран участник.

(3) Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите плащания, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

(4) (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Когато лицето, спечелило търга или конкурса е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал. 3 да сключи договор с кмета на общината, се счита, че то се е отказало от сключване на договора. Депозитът за участие на същия се задържа и внесените от него суми по сделката не се възстановяват.

Чл. 101. Участниците в търга или конкурса имат право да подават жалби по реда на АПК за неспазване на изискванията по тяхното организиране и провеждане.

Раздел пети.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ

Чл. 102. (1) Заявление за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на общината.

Към заявлението се прилагат и задължителните документи по чл. 93.

(2) Върху заявлението се поставя уникален входящ номер, който се предоставя и на вносителя.

(3) Подаването на изискуемите документи става съгласно заповедта на кмета на общината, но не по-късно от края на работния ден, предхождащ деня на търга.

Чл. 103. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тържната комисия чрез документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно - оригинал.

Чл. 104. (1) След откриване на търга тържната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

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

1. са подали заявление за участие след определения срок или върху заявлението няма уникален входящ номер;

2. не представят документ за внесен депозит за участие в търга;

3. не представят документ за закупена тържна документация;

4. не представят, който и да е от документите, изискващи се по чл. 93 от настоящата наредба;

5. по решение на комисията в случаите по чл. 99;

6. Не се допускат до участие в търга кандидати, които имат задължения към община Ветово.

7. Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с община Ветово.

(3) *(отм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе)*

(4) *(отм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе)*

(5) Председателят на тържната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретно основанията за недопускане.

(6) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати. Ако някой от тях се откаже от участие в търга преди започване на наддаването, то той се отстранява и депозитът му не се възстановява. Този факт се отбелязва в протокола от търга.

Чл. 105. (1) Когато тържни документи са подадени от повече кандидати, но на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тържна цена.

(2) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тържна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол в един екземпляр и повторен търг се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 87, ал. 1.т. 4

(4) *(изм. с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)* Когато търгът за разпореждане с общинско имущество е насрочен отново поради неявяване на кандидат, общинският съвет може да приеме решение за намаляване на началната тържна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота за съответната календарна година.

(5) *(нова, с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)* Когато търгът за управление с общинско имущество е насрочен отново поради неявяване на кандидат, общинският съвет може да приеме решение за намаляване на началната тръжна цена не повече от 50 % от раздел II на Наредба № 4 на Общински съвет – Ветово.

Чл. 106. (1) Преди започване на наддаването на участниците се дават табелки с последователни номера. Редът за раздаване на табелките с номера за участие се определя от председателя на комисията.

(2) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, която се определя със заповедта на кмета на общината.

(3) Участниците последователно обявяват суми, всяка от които е по-висока от предходната, като вдигат табелката си с номера за участие. Стойността на цената се произнася високо и ясно, като наддадената сума над предходната цена е равна на определената стъпка на наддаване.

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

(5) По време на наддаването всеки участник в търга, по негова преценка може да обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.

(6) В случай, че никой от участниците не обяви цена, която е по-висока поне 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 участника, предложил най-висока цена за спечелил търга.

(7) За наддадените и обявени суми се води наддавателен лист, който се подписва от комисията и участниците в наддаването.

(4) Ако се провежда търг за повече от един имот или вещ, процедурата по настоящия член се прилага за всеки един имот или вещ поотделно.

Чл. 107. След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 108. (1) Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената, срока и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. Заповедта се връчва на участниците в търга в срок от 3 дни срещу подпис или се изпраща по пощата с обратна разписка.

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

(4) Депозитите на неспечелилите участници в търга се освобождават със заповед на кмета на общината, в срок от три дни след влизане в сила на заповедта по ал. 1. Депозитите на спечелилите търга участници се задържат, като гаранция за сключване на договора.

(5) Депозитите не се възстановяват:

1. в случаите, упоменати в настоящата наредба;
2. на спечелил участник, който не подпише договора по чл. 100, ал. 1;
3. на участник в търга, подал жалба срещу заповедта на кмета по ал.1. Депозитът се задържа до окончателно приключване на производството по жалбата.

Чл. 109. (1) Спечелилият търга е длъжен след влизане в сила на заповедта по чл. 108, ал. 1 да извърши дължимите плащания в срока, определени в нея. Внесените

депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по ал. 1, се счита, че се е отказало от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, след което се предприемат действия по чл. 100, ал. 2.

Чл. 110. (1) Въз основа на влязла в сила заповед по чл. 108, ал. 1 и извършване на дължимите плащания в определения срок, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга в срока по чл. 100, ал. 3.

(2) Лицето придобива право на собственост или друго право по отношение на обекта - предмет на търга от датата на сключване на договора.

Чл. 111. Вписване на договора в Службата по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от общинска администрация при представяне от лицето, спечелило търга на платежни документи за внесена държавна такса.

Чл. 112. Търг не се провежда, когато участниците не осъществят наддаването поне с една стъпка от началната цена.

Раздел шести.

ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСИ

Чл. 113. (1) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. по начин и срок за прехвърляне на собственост;
7. предоставяне на определен вид услуги в полза на общината;
8. други условия и изисквания към участниците.

(2) С утвърждаване на конкурсните книжа се определят приоритетните условия на конкурса, тежестта на критериите в комплексната оценка, изискванията към участниците, начина на оценяване и др.

Чл. 114. (1) Освен документите по чл. 93 предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта /при необходимост/;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за организатора;
5. цена и условия за плащане, когато е предвидено такова;
6. други документи, съгласно конкурсните изисквания.

(2) Документите по предходната алинея се определят с конкурсната документация и са задължителни за участниците.

Чл. 115. (1) Не се допускат до участие в конкурса предложения, които:

1. са подадени след определения срок или върху плика няма уникален входящ номер;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит, когато такъв се изисква;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат, който и да е от документите, изискващи се по чл. 93 и чл. 114 от наредбата.

(2) *(отм. с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на АС - Русе)*

(3) Не се допускат до участие в конкурса кандидати по решение на комисията в случаите по чл. 99.

Чл. 116. (1) Предложенията за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общината, с отбелязани върху него: име на участника и цялостно наименование на обекта на конкурса.

(2) При подаване върху плика се поставя уникален входящ номер, който се предоставя и на вносителя. Не се допуска допълнения или изменения на подадените предложения.

(3) Когато в срока за депозиране не постъпи предложение, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. В този случай по предложение на конкурсната комисия, кметът на общината със заповед може да определи допълнителен срок за депозиране на предложения, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация за удължаване на срока.

Чл. 117. (1) Конкурсът се провежда от комисия в състав от 3 до 5 члена, между които най-малко един юрист. Комисията се назначава със заповед на кмета на общината в деня, предхождащ конкурса. В заповедта се определят председател, секретар, членове на комисията и резервен член.

(2) В случай, че отсъства повече от 1 член на комисията или правоспособен юрист и те не могат да бъдат заместени от резервен член, конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването и провеждането на конкурса, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината определя провеждането на нов публично оповестен конкурс.

(4) Постъпилите предложения се отварят на следващия работен ден след изтичане на срока за подаването им.

(5) Участниците в конкурса могат да присъстват на процедурата по отваряне на офертите. Те се легитимират чрез представяне на документ за самоличност. След отваряне на офертите участниците напускат залата

(6) Комисията разглежда предоставените оферти и:

1. определя допуснатите кандидати;

2. извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация;

3. изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

За спечелил се посочва участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения по-благоприятни от първоначалните условия.

(7) Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса кандидати за резултатите от конкурса.

Чл. 118. (1) Въз основа на протокола кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публично оповестения конкурс, цената, сроковете и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в 7-дневен срок от провеждането на конкурса и се съобщава на участниците в конкурса чрез обява на таблото за обявление в общината в деня на издаването и.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването и.

(4) Депозитите на неспечелилите участници в конкурса се освобождават със заповед на кмета на общината, в срок от 3 работни дни след влизане в сила на заповедта по ал. 1. Депозитите на спечелилите конкурса участници се задържат, като гаранция за сключване на договора.

(5) Депозитите не се възстановяват:

1. в случаите, упоменати в настоящата наредба;

2. на спечелил участник, който не подпише договора по ал. 1;

3. на участник в конкурса, подал жалба срещу заповедта на кмета по ал. 1.

Депозитът се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 119. (1) Спечелилият конкурса е длъжен след влизане в сила на заповедта по ал. 1 от настоящата наредба да извърши дължимите плащания в срока, определен в нея. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши в срок действията по ал. 1 се счита, че се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа, след което се предприемат действия по чл. 100, ал. 2.

Чл. 120. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 118, ал. 1 и извършване на дължимите плащания в определения срок, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса в срока по чл. 100, ал. 3.

(2) Лицето придобива право на собственост или друго право на собственост или друго право по отношение на обекта – предмет на конкурса от датата на сключване на договора.

(3) Вписване на договора в Службата по вписванията, в случай, че такова се изисква, се извършва от общинска администрация при представяне от лицето, спечелило конкурса на платежни документи за внесена държавна такса.

Глава шеста.

РЕД И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВЕТОВО

Чл. 121. (1) Община Ветово завладява безстопанствените имоти на територията си. Действията по издирване, завладяване и регистрирането им се извършва от комисия, която включва служители от общината.

(2) Комисията в присъствие на двама свидетели съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ, граници, извършени проучвания и др. За имот, за който не се установи собственик или владеец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината.

(3) Въз основа на протокола по ал. 2 кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти най-късно в тридневен срок от издаване на заповедта.

(4) В регистъра задължително се вписват данните на имота от протокола на комисията.

Чл. 122. Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кмета на общината.

Чл. 123. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, или от момента, от който комисията по чл. 121 е установила непрекъснатото владение върху имота, респективно ползване на имота за нуждите на общината, за същият се съставя АОС на основание чл. 79 от ЗС въз основа на решение на общинския съвет по чл. 35, ал. 3 от наредбата.

Глава седма.

ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

(отменена с Решение №70 по Протокол №5 от 30.03.2012 г.)

Глава осма.

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 133. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено по действащ подробен устройствен план и новото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 196 от ЗУТ, се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината по чл. 195, ал. 4, ал. 5 или ал. 6 от ЗУТ.

Чл. 134. (1) Когато собственикът не е изпълнил заповедта по чл. 133, ал. 2 в определения срок, строежът се поправя, заздравява или премахва от общината. В този случай върху недвижимия имот се вписва ипотека в полза на общината.

Глава девета.

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 135. (изм. с Решение № 759 по Протокол №66 от 28.04.2023 г.) Действия по опазване и защита на общинската собственост се извършват от служителите, работещи в отдел „Общинска собственост и стопански дейности“ и „Устройство на територията“.

Чл. 136. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се изпълнява по реда на ЗОС. За изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общински имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(3) При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

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

Глава десета.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 137. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на РБ се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди.

Чл. 138. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба до 5000 лева, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществена санкция 30000 лева.

Чл. 139. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл. 140. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда ЗАНН.

ПРЕДХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§2. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 207 по Протокол № 17 от 24.10.2008 г. на Общински съвет – Ветово.

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

§4. Настоящата наредба е приета на заседание на общинския съвет с Решение № 54 по Протокол № 4 / 20.02.2012 год.

§5. Наредбата е изменена с Решение №7/19.03.2018 г. по адм. д. №13/2018 г. на Административен съд – Русе.

§ 6. (нов с Решение № 376 по Протокол №34 от 31.07.2025 г.) Навсякъде в текста на наредбата думата „лев“ и нейните производни се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§ 7. (нов с Решение № 376 по Протокол №34 от 31.07.2025 г.) Всички стойности, посочени в левове в текста на наредбата, се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§ 8. (нов с Решение № 376 по Протокол №34 от 31.07.2025 г.) Разпоредбите на § 6 и § 7 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл.140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл.140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз“.

БЮЛЕНТ САЛИМОВ, /п/

Председател на Общински съвет - Ветово