# Н А Р Е Д Б А
# ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА ЗЛАТАРИЦА

## ГЛАВА ПЪРВА
## ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Златарица, съгласно Закона за общинската собственост. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници в общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

(2) Наредбата не се прилага в случаите предвидени в специални закони.

Чл. 2. (1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти - предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3. предоставяне на концесии върху обекти, публична общинска собственост;

4. установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища;

5. стопанисване, управление, възпроизводство, ползване и опазване на общинските гори;

6. рекламна дейност;

7. поставяне на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности по чл. 56 от ЗУТ;

8. опазване на общинските зелени площи;

9. при осъществяване на публично – частно партньорство по реда на Закона за публично частното партньорство.

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

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

Чл. 4. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от публична в частна, може да стане само с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

(3) Имоти, частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска, се обявяват за имоти - публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(4) Имоти, публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

(5) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от лицата които имат право да внасят проекти за решения на Общински съвет.

(6) Предложенията трябва да съдържат:

1. името на предложителя;
2. вида и местонахождението на имота;
3. акт за общинска собственост;
4. скица на имота;
5. мотиви, обосноваващи предложението;
6. становище от служителя „Общинска собственост“ при Община Златарица;
7. становище на кмета на кметство или кметския наместник на населеното място в което се намира имота.

(7) 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 Общински съвет.

(8) 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. 5 (1) Кметът на общината предлага за приемане от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост, за срока на мандата си.

(2) Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост.

(3) В изпълнение на стратегията по ал. 1, ежегодно Кметът на общината изготвя и внася за приемане от Общинския съвет, годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината.

(4) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 3, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване на интернет страницата на общината и чрез поставяне на видно място в административната сграда на общината.

Чл. 6. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на общински съвет.

(2) В резултат на решението по ал. 1, кмета на Общината издава заповед, като имота се предоставя от комисия от общински служители.

## ГЛАВА ВТОРА
## ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 7. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, или въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 8. (1) С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти, респ. части от тях или вещи със средства от общинския бюджет;
2. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически, и юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

5. делба – доброволна или съдебна;

6. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване, или на пристрояване;

7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;

8. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на закон

(2) не е необходимо решение на Общинския съвет, когато Общината придобива безвъзмездно право на собственост върху имоти и вещи:

1. по силата на закон;

2. чрез дарения от държавата – с акт на компетентен държавен орган;

3. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;

4. чрез дарение или завещание в полза на Общината.

5. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

(3) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което Общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на Общината.

(4) Предложението за придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права по ал. 1 се прави от лицата, имащи право да внасят предложения за решение до Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката.

Чл. 9. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на общината се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(3) В състава на комисията се включват юрист, представители на Дирекция „Специализирана администрация“. Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници, и извършените проучвания. За имот, за който не се установи собственик или владелец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален „Регистър на безстопанствените имоти на територията на общината“, създаден към Дирекция „Специализирана администрация“.

(4) Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти и подава данъчна декларация за облагане с годишен данък върху недвижимите имоти.

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

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

(7) За вписани в регистъра имоти, по искане на кмета в бюджета на общината, могат да бъдат предвидени средства за извършване на дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота с грижата на добър стопанин.

(8) След изтичане на 10 години от датата на вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от Закона за собствеността.

(9) В случай, че собственик на имот, вписан в Регистъра на безстопанствените имоти, по безспорен начин докаже собствеността си, имотът се отписва от регистъра срещу подадено от собственика заявление. За такъв имот, собственикът дължи на Общината

стойността на извършените от нея, ако има такива, дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота, по цени на лицензиран оценител към датата на заявлението за отписване.

Чл. 10. (1)При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести, което се удостоверява с документ от съответната Служба по вписванията.

(2) Към предложението до Общинския съвет за придобиване право на собственост и ограничени вещни права по възмезден начин, задължително се прилагат документ за собственост, актуална скица на имота, данъчна и пазарна оценка и удостоверение за липса на тежести, издадено от Агенция по вписванията.

(3) Пазарната оценка по предходната алинея се изготвя от независим оценител, по възлагане от кмета на общината. Цената на придобиване на имота и/или вещните права не може да бъде по-висока от пазарната и се определя от Общинския съвет.

(4) Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост, или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в случаите и при условията на Правилника за вписванията.

Чл. 11. (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализирано право на строеж, кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в урегулирания поземлен имот, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Комисията по ал. 1 се произнася с констативен протокол, въз основа на който кметът на общината уведомява писмено лицето, че правото му на строеж е погасено по давност.

(3) Направени подобрения в имота, за които има издадени строителни книжа и документи се заплащат по пазарни цени към датата на строителство, изготвени от оценител на имоти, одобрени от Общински съвет.

(4) Цената на учреденото право на строеж не се възстановява.

(5) Давността за погасяване на правото на строеж започва да тече от датата на сключване на договора, ако от този момент няма обективни пречки за извършване на строителството, а ако има такива, от датата на отстраняването им.

(6) Когато приобретателят е възпрепятстван да реализира правото на строеж, по независещи от него причини се съставя констативен протокол от комисия, назначена със заповед на кмета. В протокола комисията описва причините, поради които и срока, през който приобретателят е бил възпрепятстван да реализира учреденото му право на строеж.

(7) По искане на приобретателя, срокът на учреденото право на строеж може да се удължи с анекс към договора, след решение на Общинския съвет. Удължеият срок не може да бъде по-дълъг от времето, през което приобретателя е бил възпрепятстван да започне строителство.

Чл. 12. (1) Общината придобива безвъзмездно право на строеж, на надстрояване и пристрояване в терени, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен с кмета на общината.

(2) Сгради, съоръжения на техническата инфраструктура или части от тях могат да се придобиват от Община Златарица чрез покупка или извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие с програмата за управление на общинската собственост и в случай, че има осигурени средства в бюджета.

Чл. 13. Заемане на недвижими имоти на територията на общината, придобити съгласно разпоредбите на Закона за наследството, се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на Дирекция „Специализирана администрация“, в който се установява наличието на имота и фактите по чл. 11 от Закона за наследството.

Чл. 14. Позоваване на придобивна давност в полза на Общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на Дирекция „Специализирана администрация“, в който се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му по давност.

Чл. 15. (1) Вещите, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и общинската администрация, се закупуват от кмета на общината или кметовете на кметствата, както и от оправомощени от тях длъжностни лица от общинската администрация.

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

Чл. 16. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството, със сключване на договор за дарение.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението условие/срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му, съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име/фирма.

## ГЛАВА ТРЕТА
## УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

### РАЗДЕЛ ПЪРВИ
### Общи разпоредби

Чл. 17. (1) Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

(3) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

(4) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на общината.

(5) Имотите и вещите се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

### РАЗДЕЛ ВТОРИ
### Управление на имоти - публична общинска собственост

Чл. 18. (1) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

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

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

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

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

Чл. 19. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината.

(3) Обособени части от училища, детски градини и обслужващи звена от общинската образователна система могат да се отдават под наем от ръководителите им чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба, след съгласуване с Кмета на общината.

(4) Приходите от наем на имотите по ал. 3 се внасят в приход на съответното учебно заведение или звено.

Чл. 20. (1) Имотите, публична 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.

(2) Желаещите да им бъдат предоставени безвъзмездно за управление имоти и вещи публична общинска собственост, подават заявление до кмета, в което се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

(3) Предоставянето им става с решение на Общинския съвет за срок до 10 години. Въз основа на решението, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Имотите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

(5) Когато нуждата от предоставения по ал. 2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на Кмета на общината.

Чл. 21. (1) 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. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 18 и чл. 20, 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 предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(4) Отдаването под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва от Кмета на общината със заповед и сключване на договор, ако това е уредено със специален закон или е определен друг ред.

(5) Кметът на общината внася в Общинския съвет проект за решение, който трябва да съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;

2. дейността, която ще се развива в него;

3. начина за отдаване под наем - чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

4. начална тръжна цена - ако се отдава чрез търг;

5. условията на конкурса - ако се отдава чрез конкурс;

6. срока за отдаване под наем.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

## РАЗДЕЛ ТРЕТИ
## Управление на имоти - частна общинска собственост

Чл. 22. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

(2) Управлението на нежилищните недвижими имоти, частна общинска собственост, се осъществява от лицата, на които те са предоставени.

(3) Предоставянето на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост, може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;

2. предоставяне право на ползване;

3. предоставяне за ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка.

Чл. 23. (1) Свободни нежилищните 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 за срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Отдаването под наем се извършва от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, по реда предвиден по тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор, за срок определен в решението на общинския съвет.

(3) Началната наемна цена се определя съгласно Тарифа за определяне на наемните цени на недвижими общински имоти /Раздел четвърти от настоящата наредба/ или от независим оценител, ако имотът е специфичен и не е включен в тарифата.

(4) С определения за спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва договор за наем от Кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

(5) Договорът следва да има най малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната правна лигитимация;

2. наемна цена;

3. срок;

4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

5. основания за прекратяване на договора, включително при забава на плащането на наема и консумативите повече от два месеца.

Чл. 24. (1) Безвъзмездното предоставяне на имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс.

(2) Заявленията за предоставяне на имоти се отправят до Кмета на общината и към тях се прилагат:

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

б/ документ, удостоверяващ представителната власт, в случай че такава е учредена;

в/ декларация, че партията има местна структура на територията на община Севлиево и тази структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

г/ доказателства, че партията има парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, или че на последните избори за народни представители е получила не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(3) При наличие на подходящо свободно помещение Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор със срок до провеждането на парламентарни избори.

(4) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид на територията на община Златарица, годни за постоянно ползване или престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени в Закона за политическите партии, както и в случай на неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца.

(5) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

(6) Искането за предоставяне на помещение по ал. 5 се извършва чрез заявление до Кмета на общината, в което се посочват:

1. наименованието на организацията;

2. данни за регистрацията;

3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;

4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

(7) При наличие на подходящо свободно помещение кметът на общината издава заповед за отдаване под наем, въз основа на която се сключва договор със срок до 5 /пет/ години. При установено неизпълнение, на което и да е от условията по предходната алинея, кметът на общината отказва сключването на договор.

Чл. 25. (1) Под наем могат да се отдават без публичен търг или публично оповестен конкурс свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, след решение на общинския съвет.

(2) По реда на ал. 1 могат да се отдават под наем поземлени имоти, собственост на общината, и на търговски дружества, необходими за изграждане на инфраструктурни обекти за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно строителни дейности и отдаването на други имоти, съобразно изискванията на специални закони .

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор със задължителна клауза в договора за допринасяне развитието на общината.

Чл. 26. При сключването на договор за наем, бъдещият наемател е длъжен да внесе предварителна вноска /депозит/ в размер на договорената месечна наемна цена, а в случаите на годишен наем – в размер на договорената годишна наемна цена. Депозитът служи за гаранция за изпълнение на клаузите по договора. При надлежно и точно изпълнение на Договора от наемателя и плащане на всички наемни вноски, консумативи, данъци и такси

при изтичане на договора, предварителната вноска се връща на наемателя, в противен случай се задържа в полза на общината.

Чл. 27. Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Чл. 28. (1) Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени към него могат да се предоставят по решение на Кмета на общината за възмездно или безвъзмездно ползване. Решението задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем.

(2) Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, с тяхната балансова стойност към момента на предаване на помещението. Описът се изготвя съвместно от технически лица на общината и на наемателя и се подписва задължително от договарящите се страни.

(3) Началните наемни цени на движимо имущество е в границите от 3 % върху балансовата стойност до десетократния размер на актива.

(4) Възмездно ползване, освен като допълнително договорена наемна цена, може да се осъществи и като:

1. поддържане и ремонт на вещите, водещ до повишаване на тяхната стойност;

2. заплащане на абонаментно поддържане на вещите;

3. предоставяне за ползване от общината на други вещи на приблизително същата стойност;

4. други начини в интерес на общината, договорени между Кмета и наемателя.

(5) Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи в момента на прекратяване на договора .

Чл. 29. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършва от наемателите и ползвателите им, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

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

Чл. 30. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони или автомати за публична търговска дейност се извършва по схема,, одобрена от Главния архитект на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 31. Дирекция „Специализирана администрация“ в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;

2. контролира изпълнението на наемните договори;

3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;

4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти;

5. предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т. 3 и т. 4;

6. информира Кмета за освободените имоти.

## РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
## Тарифа за определяне на наемните цени на общински имоти

### Част I.
### Отдаване под наем на помещения и терени общинска собственост

Чл. 32. Общинският съвет приема тарифа, с която определя началната месечна наемна цена на 1 кв. м при предоставяне под наем на общинските имоти.

Чл. 33. (1) Месечни наемни базисни цени за помещения общинска собственост със следните показатели:

1. за помещения, предоставени под наем на юридически лица с нестопанска цел: 0,70 лв. / кв. м.;

2. за помещения, предоставени под наем на общинските ръководства на синдикални организации: 0,28 лв./кв. м.;

3. за помещения за осъществяване на търговска дейност: 1,20 лв./кв. м.;

4. помещения за осъществяване на производствена дейност: 1,20 лв./кв. м.;

5. помещения за осъществяване на административна дейност: 0,80 лв./кв. м.;

6. за офиси на банки: 5,00 лв./кв. м.

7. за помещения, в населени места под 100 жители, за осъществяване на търговска дейност за снабдяване на населението с хранителни стоки и стоки от първа необходимост: 0,30 лв./кв. м.

(2) Месечни наемни базисни цени за терени:

1. за поставяне на машини и хладилни витрини за сладолед, за кафе, за напитки и др.: 20,00 лв./кв. м.

2. за поставяне на телекомуникационни съоръжения и оборудване в терени извън регулация: не по- малко от 10 лв./кв. м.

3. за производствени дейности извън регулация: 10,00 лв./кв. м.

4. за поставяне на павилиони: 1,20 лв./кв. м.

## Част II
## Отдаване под наем на язовири

Чл. 34. Месечна наемна базисна цена за отдаване под наем на язовири до 150 дка – 2.50 лв./ дка.

## Част III
## Отдаване под наем на земи в границите на населените места

Чл. 35. По реда на тази част се отдават под наем за земеделски нужди незастроени общински поземлени имоти в границите на населените места.

Чл. 36. Базисна наемна цена за декар обработваема площ в регулация е както следва:

1. за гр. Златарица - I зона - 63.00 лв. на декар за година. II и III зона - 34.00 лв. на декар за година.

2. за селата – 30 лв. на декар за година.

## Част IV
## Цени на земеделските земи

Чл. 37. (1) Общинският съвет определя и актуализира цените за отдаване под наем и аренда на общински земи.

(2) Началната цена на 1 декар земеделска земя се определя за период от една стопанска година според вида и категорията на земята както следва:

| Начин на трайно ползване | Категория на земята | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| НИВИ | 40,00 лв./дка | 38,00 лв./дка | 35,00 лв./дка | 35,00 лв./дка | 35,00 лв./дка | 17,00 лв./дка | 15,00 лв./дка | 13,00 лв./дка | 10,00 лв./дка | 10,00 лв./дка |
| ТРАЙНИ НАСАЖ¬ ДЕНИЯ | 28,00 лв./дка | 24,00 лв./дка | 22,00 лв./дка | 22,00 лв./дка | 20,00 лв./дка | 20,00 лв./дка | 18,00 лв./дка | 18,00 лв./дка | 16,00 лв./дка | 16,00 лв./дка |

## РАЗДЕЛ ПЕТИ
## Управление на вещи- частна общинска собственост

Чл. 38. (1) Кметът осъществява управлението на вещите, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници осъществяват управлението на вещите, обслужващи дейността на кметствата или кметските наместничества.

Чл. 39. (1) Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението - използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на вещите - на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници могат да възлагат всеки един от елементите на управлението - използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от тях общински служители. Те могат да възлагат тези си функции и на външни лица, съгласувано с Кмета на общината.

(3) Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите, са материално-отговорни лица.

Чл. 40. (1) Движимите вещи, частна общинска собственост, се предоставят под наем, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста от настоящата наредба.

(2) С решение на Общинския съвет се определя месечната наемна цена на движимите вещи.

Чл. 41. (1) Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени към него могат да се предоставят по решение на Кмета на общината за възмездно или безвъзмездно ползване. Решението задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем.

(2) Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, с тяхната балансова стойност към момента на предаване на помещението. Описът се изготвя съвместно от технически лица на общината и на наемателя и се подписва задължително от договарящите се страни.

(3) Началните наемни цени на движимо имущество е в границите от 3 % върху балансовата стойност до десетократния размер на актива.

Чл. 42. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършва от наемателите и ползвателите им, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

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

## РАЗДЕЛ ШЕСТИ
## Общински ателиета и гаражи

Чл. 43. (1) Ежегодно, до 31 март, Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;

2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Списъкът по ал. 1 е публичен.

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

Чл. 44. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от Общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Желаещите да наемат ателие подават заявление до кмета на общината.

(3) Заявленията се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация“.

Чл. 45. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл. 44, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване под наем.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, кметът на Общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя от оценител на имоти и се одобрява от Общински съвет.

Чл. 46. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен под наем в същото ателие, най-малко една година преди подаване на заявлението за закупуване.

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

(3) Продажбата се извършва от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 47. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от Общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

3. да не е прехвърлял гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Определянето на наематели на гаражи – общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на Общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на Общината, чрез търг или конкурс.

Чл. 48. (1) Желаещите да наемат гараж, подават заявление до кмета на общината, придружена с декларация, удостоверяващи обстоятелствата по чл. 47.

(2) Заявленията се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация“.

Чл. 49. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията по чл. 48 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол като спазва поредността на чл. 48, ал. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, кметът на общината, сключва договор за наем. Наемната цена се определя от оценител на имоти и одобрява от Общински съвет.

Чл. 50. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен под наем най-малко една година преди подаване на заявлението за закупуване.

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

Чл. 51. Гаражите по чл. 47, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

## РАЗДЕЛ СЕДМИ
## Управление на земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/

Чл. 52. Общинският поземлен фонд /ОПФ/ включва:

1. Земеделски земи, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и ППЗСПЗЗ с решение на Общинска служба ”Земеделие и гори” – Златарица или със съдебно решение.

2. Земеделски земи, придобити възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

3. Земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица или Държавата /чл. 25 ЗСПЗЗ/.

Чл. 53. (1) След влизане в сила на плановете за земеразделяне, общинските земеделски земи, както и сградите, построени върху тях, се актуват с актове за общинска собственост.

(2) Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана на земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници, земите стават общинска собственост на основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Чл. 54. (1) Стопанисването и управлението на земите от ОПФ се осъществява от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Контролът по предоставяне под наем на земите от ОПФ се осъществява от кмета на общината или оторизирано от него лице или служба.

(3) Разпореждането със земи от ОПФ свързано с покупка, продажба и замяна се осъществява от Общинския съвет.

Чл. 55. (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени в Глава шеста от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на Общината сключва договор за наем, за срок не по-дълъг от 10 години.

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

(3) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под аренда при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и ЗСПЗЗ, като минималният срок на договорите за аренда е 5 /пет/ стопански години.

Чл. 56. (1) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда, като размера на наема и арендата се определя съгласно Тарифата за определяне на наемните цени на общински имоти, определена от Общински съвет в настоящата наредба.

(2) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението с обявление, поставено на видими места в сградата на общинската администрация, както и в кметствата, в чиито землища са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем или аренда.

Чл. 57. (1) Определеният годишен наем се заплаща от наемателя при подписване на договора. За платената сума се издава фактура.

(2) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от кмета или упълномощено от него лице. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
## РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ -ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

### РАЗДЕЛ ПЪРВИ
### Общи разпоредби

Чл. 58. (1) Общината се разпорежда с имоти, частна общинска собственост, чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;
5. дарение;
6. премахване на сгради, постройки, съоръжения, или бракуване;
7. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;
10. по друг начин, определен в закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

(3) Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

Чл. 59. (1) Провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост се осъществява, съгласно Глава шеста от тази Наредба.

(2) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти-общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Разпореждането с вещите не може да се извършва по цена, по-ниска от тяхната балансовата стойност. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

(4) Началните цени при провеждането на публични търгове или публично оповестени 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.

(5) Стойността на разходите, направени за изготвяне на оценката се възстановяват от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 60. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката.

(2) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестените конкурси се съхранява в дирекция „ Специализирана администрация“ за срок не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

Чл. 61. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, като разходите по вписването са за сметка на приобретателя. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Агенцията по вписване.

(2) Договорът за продажба на недвижим имот се съставя в четири еднообразни екземпляра-един за купувача, два за службата по вписванията и един за общината. Същият замества нотариален акт съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и от датата на сключването му се прехвърля собствеността на имота.

## РАЗДЕЛ ВТОРИ
## Продажба на недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост

Чл. 62. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл. 5, ал. 3 от тази Наредба, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) След получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението. Заповедта съдържа всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

(3) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител, 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.

Чл. 63. (1) След приключване на публичния търг или публично оповестен конкурс, въз основа на резултатите, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба, след извършване на плащането.

(2) С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на публичния търг или

публично оповестения конкурс, чрез решението на Общинския съвет по чл. 62, ал. 1 или заповедта на Кмета по чл. 62, ал. 2.

(3) В договора по ал. 2 могат да бъдат заложени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината .

Чл. 64. (1) Предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от Кмета на общината по пазарни цени, определени от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител.

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават заявление до Кмета на общината, съдържащо описание на обстоятелствата отнасящи се до прилагането на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

(3) Окончателният договор се сключва след заплащане на сумите по предварителния договор и влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл. 65 (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя, до Кмета на общината.

(3) Цената на земята по предходните алинеи се определя от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител.

(4) Продажбата се извършва от Кмета на общината, който издава заповед, в която се определя купувача, имота който се прехвърля, цената и другите плащания.

(5) В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта, купувачът внася дължимите суми, след което се сключва договор.

(6) Собствениците на самостоятелни обекти в сгради в режим на етажна собственост имат право да придобият по реда на настоящия член собственост върху урегулирания общински поземлен имот, върху който е построена сградата, съответстваща на притежаваната от всеки собственик идеална част от правото на строеж от урегулирания общински поземлен имот. Договорите се сключват след заплащане на пълния размер на цената на земята.

Чл. 66. (1) Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, продажбата се извършва след решение на общинския съвет от Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Лицата по ал.1 подават заявление до Кмета на общината за придобиване право на собственост, в която посочват законовите основания за това и при необходимост прилагат доказателствени материали.

Чл. 67. (1) Между общината и държавата или между общината и друга община може да се извърши продажба без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 68. (1) Дарение на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината сключва договор с нотариална заверка на подписите.

## РАЗДЕЛ ТРЕТИ

**Замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост, на право на строеж върху имоти-частна общинска собственост или на право на строеж в полза на Общината**

Чл. 69. (1) Замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - 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.

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

(3) В случаите по ал. 1 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. 1. 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в Общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(8) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед за замяна.

(9) В четиринадесет дневен срок от влизане на заповедта в сила лицето, поискало замяна, заплаща определените със заповедта данъци, такси и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

(10) В четиринадесет дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея Кметът на общината сключва договор за замяна.

(11) Неизпълнението на задължението по ал. 9 на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за не подписване на договор и прекратяване на процедурата.

Чл.70. Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или 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. на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица;

5. в други случаи, определени в закон.

## РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
## Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху терени – общинска собственост

Чл. 71. (1) Правото на строеж на нежилищни имоти върху терени - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.

(3) Приобретателя на възмездното право на строеж се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба.

(4) С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на публичен търг или публично оповестен конкурс 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 публичния търг или публично оповестения конкурс се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

Чл. 72. (1) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на явен или таен публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) В заповедта се посочва:

1. срока на учредяваното право;

2. началната тръжна или публично оповестен конкурсна цена;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

4. начините и сроковете на заплащане;

5. условията, одобрени от Общинския съвет с решението по чл. 34, ал. 1;

6. други условия, незабранени от закона.

(3) Публичен търг или публично оповестен конкурс се провежда съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

(4) Началната цена не може да бъде по-ниска от определената от Общинския съвет.

Чл. 73. (1) След приключване на процедурата по предходния член, въз основа на резултатите, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(2) В договора по ал. 1 могат да бъдат заложени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на общината за отказ от сключване на договор.

Чл. 74. (1) Правото на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на чл. 37, ал. 4 и чл. 49а от Закона от общинската собственост.

(2) Право на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните параметри на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж;

2. цената на правото на строеж, определена от независим оценител;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

4. други условия, незабранени от закона;

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед, в която определя приобретателя, цената и другите плащания, както и данните по ал. 2.

(4) В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта, приобретателят внася дължимите суми, след което се сключва договор.

Чл. 75. (1) Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл. 37, ал. 5 и 6 от Закона за общинската собственост.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и определя основните параметри на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж;

2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

3. други условия, незабранени от закона.

(3) След влизане в сила на заповедта по ал. 2, се сключва договор.

Чл.76. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 71 , чл. 72 и чл. 73 от тази Наредба.

(2) 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, след решение на общински съвет и представяне на документ за собственост на сградата, съответно документ за собственост на жилище в сградата.

(3) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици. Правото на пристрояване и надстрояване се учредява, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(4) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда, етажна собственост, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на надстрояване или пристрояване се учредява само на етажните собственици.

(5) В заповедта и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи общината, както и други условия, незабранени от закона.

## РАЗДЕЛ ПЕТИ
## Учредяване право на ползване на недвижими имоти – общинска собственост

Чл. 77. (1) Правото на ползване на недвижими имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и проведен 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) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(4) Преобретателят на възмездното право на ползване се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс.

(5) Преобретателят на безвъзмездното правото на ползване се определя с публично оповестен конкурс.

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

Чл.78. (1) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг /с явно/тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс.

(2) В заповедта се посочва:

1. срока на учредяваното право;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или публично оповестена конкурсна цена;
4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. други условия, незабранени от закона.

(3) Началната тръжна /публично оповестена конкурсна/ цена се определя от Общинския съвет.

Чл. 79. (1) След приключване на процедурата по проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на резултатите, или въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на ползване.

(2) С договора по ал. 1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) В договора по ал. 1 могат да бъдат заложени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс и неприемливи за ползвателя, не могат да бъдат основание на Кмета на общината за отказ от сключване на договор.

## РАЗДЕЛ ШЕСТИ
## Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица

Чл. 80. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се прекратява чрез:

1. делба;
2. продажба на части от съсобствен имот;
3. откупуване на частта на физическите лица или юридическите лица;
4. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти.

(2) Решение за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица взема Общинският съвет.

(3) Инициативата и процедурата по прекратяване на съсобственост е по общия ред на разпореждане с общинско имущество.

Чл. 81. Доброволна делба общината може да осъществи ако:

1. придобива като дял реална част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота.
3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от данъчната оценка.

Чл. 82. (1) Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл. 83. Прекратяване на съсобственост на общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на настоящия раздел.

Чл. 84. (1) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи в обичайните срокове.

(2) Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(3) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

(4) Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на общината е длъжен да уведоми съда .

## РАЗДЕЛ СЕДМИ
## Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

Чл. 85. Разпореждането с движими вещи, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, въз основа на балансовата им стойност.

Чл. 86. (1) Продажбата на движими вещи се извършва чрез публичен търг с явно наддаване след решение на Общински съвет.

(2) Продажната цена на движимите вещите се определя от лицензиран оценител.

(3) При провеждане на търга или конкурса се прилагат правилата на глава шеста.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината извършва продажбата с писмен договор.

(5) Продажбата, или предоставяне право на ползване на движими вещи на лица, определени със Закон, се извършва, без търг или конкурс, по ред определен от кмета.

Чл. 87. Предоставяне право на ползване върху движими вещи, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 88. (1) Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

(2) Замяната на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 89. Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

## ГЛАВА ПЕТА

## НАДЗОР, АКТУВАНЕ, ОТПИСВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 90. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовите книги на недвижимите имоти, общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез упълномощени от него длъжностни лица.

Чл. 91. Лицата по чл. 90:

1. Организират провеждането на търгове и конкурси по реда на глава шеста, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. Контролират плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. Издирват и завземат незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи, общинска собственост;

4. Съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовите книги;

5. Обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи, общинска собственост;

6. Упражняват от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината, района и кметството;

7. Други функции и задачи, определени от Общинския съвет или от Кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи, общинска собственост.

Чл. 92. (1) В тримесечен срок от издаването на заповед на кмета на общината за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, се съставят актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция „Специализирана администрация“ и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат лицата по чл.98 при осъществяването на техните функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по заявление на дирекцията.

Чл. 93. (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) Съставят се актове за общинска собственост за следните недвижими имоти:

1. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в сграда /жилищна сграда, жилище, гараж, ателие, магазин, работилница, склад, сграда за административни нужди, обект за административни нужди, сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности, друга сграда/ и прилежащия към тях поземлен имот;

2. имотите определени със закон;

3. имотите, предоставени в собственост на общината със закон;

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

5. имотите, дарени или завещани на общината;

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

7. имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

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

Чл. 94. Служител „Общинска собственост" предоставя копие на акта за общинската собственост на главния счетоводител за осчетоводяване по данъчна оценка в седемдневен срок след вписване на документа в Службата по вписванията.

Чл. 95. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти, общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 96. В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите, публична общинска собственост, и предоставянето им на концесия.

Чл. 97. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра и се съхраняват в дирекция „ Специализирана администрация".

(2) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 98. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в Община Златарица.

Чл. 99. (1) Ако Кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовите книги и за предаването на владението върху него на собственика.

(2) Предаването на имота се извършва с протокол-опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл. 100. В случай че Кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 99, ал. 1, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовите книги.

Чл. 101. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовите книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок Кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл.102. (1) При отказ за отписване от актовите книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(2) До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1, кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

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

Чл. 103. Кметът на общината изготвя и предоставя на Общинския съвет до 31 март на текущата година отчети за предходната година за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти.

## ГЛАВА ШЕСТА
## ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

## РАЗДЕЛ ПЪРВИ
## Общи положения

Чл. 104. (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 Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;
8. продажба на общински жилища;
9. отдаване под наем или аренда на земеделски земи, частна общинска собственост.

Чл. 105. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет;

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената, съществуват специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването, и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл. 106. Решението по чл. 105, съдържа:

1. наименование и описание на имотите или вещите – предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. размер на депозита за участие;
5. специфични изисквания или условия.

Чл. 107. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от Дирекция „Специализирана администрация“.

(2) В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители., освен ако в закон е предвидено друго да изготвят пазарните оценки на имотите и на вещните права, но не по-ниски от данъчните им оценки, въз основа на които общинския съвет определят пазарните цени за сделките. 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.

(3) Когато Общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса, поради неявяване на участници, Общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота.

Чл. 108. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите или вещите – предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
5. размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;

6. размер и начин на плащане на таксата за закупуване на тръжната документация, мястото, откъдето може да се закупи; краен срок за закупуване;

7. стъпката на наддаване при търг с явно надаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от обявената начална тръжна цена;

8. време и начин за оглед на имотите и вещите;

9. място и срок за подаване на предложенията;

10. специфични условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;

11. други тръжни или конкурсни условия;

12. състав на комисията, един от които задължително да е правоспособен юрист и двама общински съветници;

(2) Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер не по-малко 10% от началната цена.

(3) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация.

Чл. 109. (1) Условията на търга или конкурса по отношение на имота, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие, се обнародват в един местен ежедневник, публикуват се на интернет-страницата на Общината, и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни, преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Препис от заповедта на кмета на общината по чл. 108, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация и кметствата, в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 110. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. Заявление за участие по образец;

2. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;

3. Декларации по образец;

4. Предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;

5. Други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

(2) За чуждестранните участници, съответните документи, трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(3) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в документацията за участие.

Чл. 111. (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от петима членове, като в нейния състав се включват задължително юрист, и двама общински съветници.

(2) В състава на комисията по ал. 1 се включва и кметът на съответното кметство или определен от него служител от съответната администрация, в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на съответното населено място се извършва от кмета на общината.

(3) В работата на комисията по провеждане на търга или конкурса, с право на съвещателен глас, могат да участват и външни експерти.

Чл. 112. (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 участник в търга или конкурса, или с членове на техните управителни и контролни органи.

(2) Членовете на комисията и експертите са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа.

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за отсъствие на обстоятелствата по ал. 1 и спазване на изискванията по ал. 2.

Чл. 113. В случай, че отсъства повече от един член на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга или конкурса се отлага, за същия час и място, на следващия работен ден.

Чл. 114. 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.

## РАЗДЕЛ ВТОРИ
## Публичен търг и публично оповестен конкурс
## Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 115. (1) Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в Деловодството на Общината, в запечатан непрозрачен плик, в срока, посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат, след представянето им.

(3) Предложението по чл. 110, ал. 1 т. 4 съдържа наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице и се поставя в отделен запечатан плик с надпис "Предложена цена". Този плик ведно с изискващите се документи по чл. 110, определени в тръжната документация, се поставят в плика по ал. 1.

(4) При приемане на предложенията в Деловодството на Общината върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване, и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на участника се издава документ.

Чл. 116. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, прочита заповедта за провеждане на търга пред всички кандидати и обявява откриването на търга.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

(4)Представители на медиите, неправителствени организации, както и граждани могат да присъстват, до обявяване на допуснатите до участие кандидати.

Чл. 117. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в Деловодството на Общината и проверява съдържанието, и редовността на подадените предложения, чрез съставяне на протокол.

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

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. няма информация за внесен депозит;
4. няма информация за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 110, ал. 1 от настоящата Наредба;
6. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание за недопускането.

(4)В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

Чл. 118. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 119. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 120. Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 121. (1) Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

(2) Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от комисията на търга.

Чл. 122. След закриване на търга, комисията изготвя в тридневен срок протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете й и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 123. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя участника, класиран на първо място от комисията за спечелил търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 122 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация и на интернет страницата на Общината. Заповедта се изпраща на всеки участник в търга с писмо с обратна разписка или по електронна поща.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс Жалбите се подават в 14-дневен срок, чрез Община Златарица до Административен съд – Велико Търново.

(4) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията докладва на кмета за освобождаване или задържане на депозитите на участниците в търга. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в депозитна сума за обезпечаване на наема или арендата или за заплащане на предложената от него продажна цена. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

**Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване**

Чл. 124. (1) Предложението за участие в публичен търг с явно наддаване, представлява представянето на необходимите документи по чл. 110, определени в тръжната документация, с изключение на предложението по чл. 110, ал. 1, т. 4 от всеки участник или упълномощен от него представител, в Деловодството на Общината, в запечатан, непрозрачен плик, в срока посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) До изтичане на срока за подаване на заявленията, участниците в процедурата могат да оттеглят заявленията си.

(4) Всички изискуеми документи съгласно тръжната документация се поставят в плика по ал. 1.

(5) При приемане на тръжните документи, върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(6) Не се приема за участие заявление и същото се връща незабавно на приносителя, което е представено след изтичане крайния срок за подаване или е поставено в незапечатан, прозрачен, или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

Чл. 125. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и прочита заповедта за провеждане на търга пред всички кандидати, с което обявява откриването на търга.

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

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

Чл. 126. (1) След откриването на търга, тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в Деловодството на Общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения, съгласно изискванията на тръжната документация.

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

1. са подадени след определения срок;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. няма информация за внесен депозит;

4. няма информация за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 110, ал. 1 от настоящата Наредба;

6. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускането им.

(4) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 127. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна 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 тръжна цена.

(3) Когато не са подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 128. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно, по реда на подаване на предложенията, всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола за търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 129. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която е определена в заповедта по чл. 110, ал. 1 от Наредбата.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната, с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в Деловодството на Общината. В рамките на едно наддавателно завъртане, не се допуска наддаване от отделен участник с повече от една стъпка, съответно наддаване със сума, надвишаваща размера на обявената стъпка.

Чл. 130. (1) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(2) В случай, че участник в търга се отказва от по-нататъшно участие в наддаването и откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник, което се отбелязва в протокола от търга.

(3) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал, търгът се закрива, а внесените от участниците депозити за участие в търга се задържат.

(4) С изключение на случаите по ал. 3 и ал. 5. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл. 131. След закриване на търга, комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете й, след което се представя на кмета на общината.

Чл. 132. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето спечелило търга, цената 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 получаване на протокола по чл. 131 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, както и на интернет страницата на Общината.

(3) Копие от заповедта се изпраща на участниците, с писмо с обратна разписка или по електронна поща.

(4) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбите се подават в 14-дневен срок, чрез Община Златарица до Административен съд – Велико Търново.

(5) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията докладва на кмета за освобождаване или задържане на депозитите на участниците в търга. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в депозитна сума за обезпечаване на наема или арендата или за заплащане на предложената от него продажна цена. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

**Провеждане на публично оповестен конкурс**

Чл. 133. (1) Публично оповестен конкурс се провежда, когато освен размера на цената, съществуват специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването, и изпълнението й са подчинени на определени условия.

(2) Предложенията /офертите/ 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.

(3) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на конкурса. Допълнения или изменения на подадените предложения /оферти/ не се допускат, след представянето им.

(4) Когато в срока за депозиране не постъпи предложение /оферта/, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 134. (1) Постъпилите предложения /оферти/ се отварят най-късно на следващия работен ден, след изтичането на срока за подаването им, в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

(2) Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците подали предложения, се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

(4) Представители на медиите и неправителствени организации могат да присъстват до обявяване на допуснатите до участие кандидати.

Чл. 135. Председателят на конкурсната комисия, при отварянето на всеки плик, проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл. 136. (1) Не се допускат до участие в конкурса предложения /оферти/, които:

1. са подадени след определения срок;

2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;

3. няма информация за внесен депозит;

4. няма информация за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от задължителните документи, изискващи се по чл. 110, ал. 1 от Наредбата.

6. не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация;

(2) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Чл. 137. (1) В срок от 3 /три/ работни дни след разглеждане на офертите, конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии, определени в конкурсната документация.

Чл. 138. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя участника спечелил конкурса, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 137 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и интернет страницата на

Общината. Копие от заповедта се изпраща на всеки участник с писмо с обратна разписка или по електронна поща.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от участниците в конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбите се подават в 14-дневен срок, чрез Община Златарица до Административен съд – Велико Търново.

(4) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията докладва на кмета за освобождаване или задържане на депозитите на участниците в търга. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в депозитна сума за обезпечаване на наема или арендата или за заплащане на предложената от него продажна цена. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговия депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

**Сключване на договор**

Чл. 139. (1) След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, в седемдневен срок, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и прехвърляне на собствеността по сделката. Допуска се прихващане на плащането с внесения от лицето депозит.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса, не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесеният от него депозит остава в полза на Общината, а кметът на общината кани участникът, предложил следващата по ред най-висока цена. Така се постъпва до изчерпване на участниците. Ако и последният участник, не се яви да сключи договор, внесения от него депозит остава в полза на Общината и търгът се прекратява със заповед на кмета.

Чл. 140. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и представените от него документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите плащания, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

(2) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в дирекция „Специализирана администрация“ на Общината за извършване на необходимите записи по актовите книги или деактуване на имота.

(4) Депозитите на участниците се освобождават след попълване на заявление, в тридневен срок от изтичане на 14 – дневния срок за обжалване на заповедта за избор на купувач и влизането й в сила.

(5) Депозитите на кандидатите, не се възстановяват в случай, че са поканени, но откажат да сключат договор.

(6) Депозитът на декласиран участник се възстановява.

(7) Когато са закупени тръжни или конкурсни документи за участие и е внесен депозит, но не са подадени документи за участие, депозита се възстановява.

(8) Депозитът на обжалвалия търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредба №8 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Златарица се приема на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8 ал. 2 от ЗОС и влиза в сила от деня на приемането и от Общински съвет Златарица.

§ 2. Наемните цени, посочени в настоящата наредба, са без включен ДДС и не включват разходи за ел. енергия, вода и др.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 4. Настоящата наредба е приета с Решение № …… от …….. год. от Протокол № …… на Общински съвет Златарица.