

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Приета с Реш. 224 от 08.10.2008 г., изм. и доп. с Реш. № 288 от 20.12.2012 г., изм. и доп. с Реш. 442 от 27.06.2013 г., изм. с Реш. 542 от 07.11.2013 г., изм. с Реш. 261 от 29.09.2016 г., изм. и доп. с Реш. 351 от 22.12.2016 г., изм. с Реш. 521 от 20.07.2017 г., изм. и доп. с Реш. 594 от 30.11.2017 г. на Общински съвет Шумен

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1) Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите действащи законови и подзаконовни нормативни актове да уреди условията и реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства; реда за предоставяне под наем на имоти и части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена и реда за обявяване на населението на стратегията за управление на общинската собственост и програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост и техните промени.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината съобразно предназначението и, в съответствие с разпоредбите на закона.

(3) Наредбата не се прилага за:

1. Разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. Правата върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества.
3. Предоставяне на общински имоти на концесии по реда на Закона за концесиите.

(4) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат:

1. Условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища;
2. Условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества и в сдружения с нестопанска цел;

3. Провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост;
4. Управление на общинските пазари;
5. Търговската дейност на територията на общината;
6. Базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

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

(2) (изм. с реш. 521 от 20.07.2017 г.) Публична собственост са общинските имоти по чл. 3, ал. 2 от ЗОС включително: училища, детски заведения, социални домове, здравни служби, културни институти - библиотеки, музеи, читалища, художествени галерии, исторически паметници, спортни обекти, гробищни паркове, пътища, улици, булеварди, площи, обществени паркинги, зелени площи за обществено ползване, както и други обекти на социалната и инженерно-техническата инфраструктура, които са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Стар текст на чл. 2, ал. 2, изм. с реш. 521 от 20.07.2017 г.:

(2) Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС, включително и: училища, детски заведения, социални домове, здравни служби, културни институти– библиотеки, музеи, читалища, художествени галерии, монументални, исторически, културни и архитектурни паметници, спортни обекти, гробищни паркове, пътища, улици, булеварди, площи, обществени паркинги, зелени площи за обществено ползване, както и други обекти на социалната и инженерно – техническата инфраструктура, които са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

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

(4) С решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците имоти и вещи – публична собственост, които са престанали да имат предназначение на публична собственост се обявяват за частна общинска собственост, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците се обявяват за публична общинска собственост имоти и вещи – частна общинска собственост

(5) Предложението за решение по предходната алинея, трябва да съдържа описание на вида и местонахождението на имота, градоустройствени и правни проучвания, както и конкретните мотиви, които го обосновават.

(6) Цялостни и частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост се одобряват след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Чл.3.(1) Искове пред съдилищата в Република България за защита на общинска собственост и ограничени вещни права, притежавани от общината се предявяват от кмета на общината.

(2) Искове за сключване на окончателен договор по чл.19 ал.3 от ЗЗД, за разваляне на договори по чл.87 ал.3 от ЗЗД, за унищожаване по чл.32 от ЗЗД, за съдебна делба на съсобствени имоти с трети лица и за изкупуване по чл.33 от ЗС, чл.66, ал.1 от ЗС и чл.199, ал.1 от ЗУТ се предявяват от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.4.(1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права и сервитути върху недвижимими имоти, и движими вещи чрез правна сделка; по давност; когато няма лица, които могат да наследяват съгласно ЗН, или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат относно движими вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и относно парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство; предоставени или възстановени на общината по силата на закон; придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението; придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие; в резултат на административно-териториални промени, когато населени места се включват в общината от друга община; загубени и непотърсени в едногодишен срок движими вещи или чрез друг начин, определен в закон.

(2) С решение на общински съвет се придобива собственост върху имоти и вещни права върху имоти във всички случаи на възмездно придобиване:

1. покупко-продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. принудително отчуждаване;
5. по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

(3) При придобиване на имоти или вещни права, за които са налице условията на чл.21, ал.3 и ал.4 от ЗОС, местните данъци, такси и режийни разноски са за сметка на общината.

(4) Предложения от заинтересовани лица, в случаите по чл.199 от ЗУТ, се разглеждат от кмета на общината, който съобразно предвидените в общинския бюджет за текущата година средства, писмено отказва или изразява положително становище за изкупуване на имота, като в този случай на първото следващо заседание на общински съвет, внася предложението за изкупуване на имота.

Чл.5. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички приети дарения и завещания, съдържащ 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/а име/фирма. Ако дарението или завещанието е на недвижим имот, данните се отразяват в регистрите по чл.63 от Закона за общинската собственост.

(3) Приемане на дарения в полза на общината на движими вещи и парични средства от физически или юридически лица се извършва от кмета с писмен договор.

(4) Приемането на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, се извършва от кмета на общината с писмен договор и чрез извършване на услугата. Стойността на извършените услуги се доказват чрез представяне на финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.6. (1) С намерение да ги придобие общината владее и управлява съобразно предназначението им безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Кметът и главният архитект писмено или чрез фактически действия се позовават на изтекла придобивна давност, при всяко искане от страна на заинтересовани лица за извършване на административни услуги, касаещи имоти или вещни права върху имоти придобити по давност от общината.

(3) След изтичане на предвидените в ЗС давностни срокове се съставя акт за общинска собственост за имота.

Чл.7.(1) Сгради и съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез приращение посредством извършване на ново строителство в общински поземлени имоти или надстрояване и/или пристрояване на съществуващи общински сгради.

(2) В случаите когато са налице условията по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, Кметът на Общината издава заповед, с която се позова на изтекла давност в полза на общината. Препис от заповедта се връчва на бившия суперфициар.

Чл.8.(1) Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от кмета, в рамките на предвидените по бюджета средства и след провеждане на процедура, предвидена в ЗОП, в случаите, когато това е предвидено.

(2) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на общинския съвет, общинска администрация и кметствата, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица по реда на ал.1.

(3) Движимите вещи, необходими за административните и стопански нужди на бюджетните структури на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя им или упълномощено от него длъжностно лице по реда на ал.1.

Чл.9. За недвижимите имоти придобити по реда на тази глава се съставят актове за общинска собственост от длъжностните лица, на които е възложено със заповед на кмета.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.10. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в съответствие с разпоредбите на закона в интерес на населението в общината и се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи на трети лица не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

(2) (изм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.) Общинският съвет определя с решение имотите на територията на общината - общинска собственост, извън

имотите по чл. 13, ал. 2, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. Решението може да бъде взето и по предложение на съответния кмет на кметство. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Стар текст на чл. 10, ал. 2, изм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.

(2) Общинският съвет определя с решение имотите на територията на общината - частна общинска собственост, извън имотите по чл. 13, ал. 2, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. Решението може да бъде взето и по предложение на съответния кмет на кметство. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл.11.(1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) (доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Имотите и вещите - 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 за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

Стар текст на чл. 11, ал. 2, доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(2) Имотите и вещите - 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.

(3) Предоставянето за управление на недвижимите имоти по предходните алинеи се извършва с решение на общински съвет. Предоставянето за управление на движими вещи – общинска собственост се извършва със заповед на кмета.

(4) За предаването, приемането и на имотите и вещите - общинска собственост, предоставени за безвъзмездно за управление се съставя протокол опис.

(5) Звената и юридическите лица, финансирани от общинския бюджет, завеждат в баланса си предоставените им за управление имоти и вещи.

(6) Юридическите лица по ал.2 са данъчно задължени лица по Закона за местните данъци и такси. Те декларират предоставените им имоти и заплащат като ползвател дължимите данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци.

(7) (доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Когато нуждата от предоставения имот отпадне преди изтичане на определения срок или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Стар текст на чл. 11, ал. 7, доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

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

Чл.12. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и органите на местно самоуправление.

(2) Кметовете на кметства, съответно кметският заместник управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, съответно заместничествата.

Чл.14.(1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, детски, младежки, спортни, туристически и социални мероприятия от общинско значение се осъществява:

1. пряко от кмета на общината;
2. (изм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.) от кмета на населеното място, кметския наместник или от управителите и ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени за безвъзмездно управление, включително училища, детски градини и обслужващи звена;

*Стар текст на чл. 14, ал. 1, т. 2, изм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.
чл. 12, ал. 1, т. 2. или от управителите и ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени за безвъзмездно управление, включително училища, детски градини и обслужващи звена;*

(2) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Чл.15. (1) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) С решение на общински съвет, имоти и части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем съобразно предназначението им и при условие, че не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени, за срок до десет години, по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Стар текст на чл. 15, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(1) С решение на общински съвет, части от имоти публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране по Закона за концесиите, могат да се отдават под наем съобразно предназначението им и при условие, че не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени, за срок до пет години, по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост

(2) (отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.)

Стар текст на чл. 15, ал. 2, отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(2) При условие, че имотът е предоставен за безвъзмездно управление на учреждение, организация, юридическо лице или друга структура на общинска бюджетна издръжка, в тръжната, съответно в конкурсната комисия се включва техен представител.

(3) (отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.)

Стар текст на чл. 15, ал. 3, отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или от упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16. (1) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за срок до десет години.

Стар текст на чл. 16, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем от Кмета на Общината за срок до десет години.

(2) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Стар текст на чл. 16, ал. 2, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост по ред, определен в отделна наредба.

(3) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Искането се подава от централното ръководство на политическата партия и към него се прилага:

1. Решение за регистрацията на политическата партия;
2. Декларация, че политическата партия няма данъчни и облигационни задължения с настъпил падеж към общината.

Предоставените помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Стар текст на чл. 16, ал. 3, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии. Исканията за предоставяне на помещения се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема. Не се предоставят помещения, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти. Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(4) (доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Искането се подава от централното ръководство на синдикалната организация и към него се прилага:

1. Решение за регистрацията на синдикалната организация;
2. Декларация, че синдикалната организация няма данъчни и облигационни задължения с настъпил падеж към общината.

Предоставените помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Стар текст на чл. 16, ал. 4, доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(4) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(5) (доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) С решение на общински съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

Стар текст на чл. 16, ал. 5, доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(5) С решение на общински съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(6) С решение на общински съвет поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества, необходими им като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общински съвет или заповедта, кметът на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

Чл.17. Наемните правоотношения се прекратяват на основанията и по реда на чл.15 от ЗОС.

Чл.18. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за ползване или управление .

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

Чл.19.(1) Кметът, организира и контролира управлението на движимите вещи - частна общинска собственост, обслужващи дейността на общинската администрация и общински съвет.

(2) Кметовете на кметства и наместниците, стопанисват и отговарят, като материално отговорни лица за движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата /наместничествата/.

Чл.20.(1) Движимите вещи предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и други социални дейности от общинско значение се управляват от ръководителите на учрежденията, организациите, юридическите лица и структури на бюджетна издръжка, на които са предоставени.

(2) Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата от местно значение се ползват съобразно специалните закони.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

(заглавието допълнено с реш. № 288 от 20.12.2012 г.)

Стар текст на заглавието на раздел IV, допълнено с реш. № 288 от

20.12.2012 г.:

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.21. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на български физически и юридически лица при следните условия:

1. Влязло в сила решение на поземлена комисия за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето (чл.18-ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ);
2. Определяне на земите по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, които преминават в собственост на общината с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, като в този случай срокът на договора за наем или аренда не може да бъде по дълъг от 3, съответно 4 години.

(2) Земите по предходния член се отдават под наем с предимство на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

Чл.22. (1) Когато след задоволяване нуждите на лицата по чл.21, ал.2, останат свободни земи, те се отдават под наем или аренда, чрез търг по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

(2) Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем или аренда.

Чл.23.(1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс включително, когато са заети с трайни насаждения, ако на обявените търгове и конкурси в две или повече стопански години не са се явили кандидати;

(2) Земеделските земи от общинския поземлен фонд могат да се предоставят без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, с решение на общинския съвет.

Чл.24. Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места се отдават под наем по реда на раздел трети от тази глава.

Чл.25. (1) С решение на общински съвет се определя колко декара общинска земя, в кои землища и местности ще се предоставя на малоимотни и безимотни лица.

(2) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда, както и размера на наема или

арендното плащане, като наемът не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

Чл.26. Свободните общински земи се съобщават на населението от общината от кмета и кметовете на кметствата с обявление, поставено на видно място в сградите на кметствата.

Чл.27. (1) Кандидатстващите за земя под наем безимотни и малоимотни граждани, в 14-дневен срок от обявлението, подават заявление в кметството, което трябва да съдържа: трите имена, ЕГН, лична карта № , дата и място на издаване, както и постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочва местонахождението и площта на земята, за която кандидатства.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява правото на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство.

(3) Към заявлението малоимотните прилагат решение на общинската поземлена комисия по чл.18-ж, ал.1 и ал.2 или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната.

(4) Към заявлението се прилага пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл.28. (1) Постъпилите в срока по чл. 27 заявления се представят в общината от кметовете, кметските заместници или главните специалисти.

(2) Кметът на общината, одобрява списък на безимотните и малоимотни лица, на които се предоставя земя от общинския поземлен фонд. Списъкът се обявява с покана до лицата за сключване на договор.

Чл.29. (1) Договорите за наем се сключват с кмета за срок не по-малко от три и не повече 10 години, съответно до три години за земи по чл.21, ал.2 от тази наредба.

(2) Договорите за наем се сключват с правоимащите лица в срок не по-късно от 1 месец преди освобождаване на земята от предишния наемател, съгласно неговия договор.

(3) Определеният наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава фактура.

(4) Отдадените под наем земи за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от комисия. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

(5) След изтичане на срока, сключените наемни договори могат да бъдат продължени за нов срок, когато наемателят заяви писмено, че приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наема и срока на договора. При постигане на съгласие, страните подписват анекс към договора в сроковете по ал.2.

Чл.29а. (Нов с Реш. № 288 от 20.12.2012 г., отм. с Реш. 542 от 07.11.2013 г.)

Стар текст на чл. 29а, отм. с Реш. 542 от 07.11.2013 г.

Чл. 29а (1) Управлението на горските територии - общинска собственост, се осъществява от Държавно горско стопанство - Шумен, въз основа на договор.

(2) Поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване под наем или под аренда по реда на Раздел III „Управление на поземлени имоти в горски територии” от Закона за горите.

РАЗДЕЛ V

УПРАВЛЕНИЕ НА СПОРТНИ ИМОТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.30. (1) Спортните обекти и съоръжения - собственост на общината, се ползват за нуждите на физическото възпитание и спорта и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности.

(2) Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват за тренировъчна и състезателна дейност на спортните организации, за училищен, извънучилищен и студентски спорт, за спорт във въоръжените сили и в Министерството на вътрешните работи, за спорт за всички и за спорт на хора с увреждания, по ред и условия определени със Заповед на кмета на общината.

(3) Общината предоставя безвъзмездно изцяло или частично за определено време спортни и туристически обекти и съоръжения на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и на извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и на извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите, като поема направените разходи, свързани с експлоатацията на спортните обекти от специално предвидени в общинския бюджет средства.

(4) Спортните обекти и съоръжения - собственост общината и общинските училища, се използват и от училищните и студентските спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците и студентите.

(5) Спортни и туристически обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват от гражданите за постигане целите на физическото възпитание и спорта срещу заплащане.

Чл.31. (1) Спортните обекти и съоръжения - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, след решение на Общинския съвет само на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота. На лицензирани спортни организации и/или на спортни клубове - техни членове, срокът за предоставяне на имотите може да е 10 години.

(2) Спортни обекти и съоръжения - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14 от Закона за общинската собственост само на спортните организации по чл. 10, ал. 2 и на спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от ЗФВС.

(3) Имотите по ал.1 и 2 могат да се предоставят с решение на общински съвет на лицензирани спортни организации, след съгласуване с председателя на Държавната агенция за младежта и спорта, по ред, определен в правилника за прилагане на ЗФВС.

(4) При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спорта, за който е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява обществения принос на кандидата в спорта.

(5) Когато спортният обект е многофункционален, в договора на наемателя се определят условия за ползване на обекта, части от него и/или на съоръжения от други спортни организации, които осъществяват спортна дейност в него.

Чл.32.(1) Спортни обекти и съоръжения - общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно ползване за срок до 20 години на спортните организации по чл. 10, ал. 2 и спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от ЗФВС, при условие че кандидатът:

1. е ползвал спортния обект и съоръжение не по-малко от 10 години на законово основание и по предназначение;

2. е осигурявал за срока по т. 1 условия на спортни организации - юридически лица с нестопанска цел, да осъществяват в обекта и/или съоръжението тренировъчна и/или състезателна дейност;
3. няма финансови задължения от публичен характер към държавата или общината към датата на подаване на искането;
4. е предложил за изпълнение програма за поддръжка и модернизация на съответния спортен обект и съоръжение или за изграждане на нови спортни обекти и/или съоръжения, съгласувано със собственика на имота.

(2) Ползвателят се задължава с договора за ползване на имот по ал. 1 да осигури периоди от време за безвъзмездно ползване на обекта и/или съоръженията му от лицата по чл. 30, ал. 3, на юридически лица с нестопанска цел в обществена полза, осъществяващи спорт за всички и за спорт на хора с увреждания.

(3) Ползвателят на имот по ал. 1 поема за своя сметка всички публични вземания, дължими за имота, за срока на договора.

(4) Съществуващите и модернизирани или новоизградени спортни обекти се поддържат в добро състояние от ползвателя, който след изтичане на договора ги предоставя безвъзмездно на държавата или общината в състояние, отговарящо на изискванията за ползване по предназначение.

(5) Когато ползвателят е изпълнил задълженията си по договора, след изтичане на срока му той може да кандидатства за ползване на същия имот отново за 10 години.

Чл.33.(1) След провеждане на процедурите по чл. 30 - 32 спортни имоти - общинска собственост, могат да се предоставят на физически и юридически лица чрез концесия по реда на Закона за концесиите. Когато кандидатите са повече от един и са направили равностойни финансови предложения, предимство има този, който е спортна организация и развива спорта, за който основно е предназначен обектът.

(2) Съгласуването по чл. 103 от Закона за концесиите се извършва и с председателя на Държавната агенция за младежта и спорта за спортни обекти и съоръжения - общинска собственост.

(3) В случаите по ал. 1 концесионерът е длъжен да предостави квоти за ползване на обекта на други физически или юридически лица за тренировъчна или състезателна дейност, а на лицензираните спортни организации и техните членове, ученически и студентски спортни организации и хората с увреждания - при облекчени финансови условия.

Чл.34. (1) Предоставените общински спортни обекти и съоръжения на спортни организации и на други юридически лица се ползват от тях по предназначението им съобразно нуждите, за които са предоставени.

(2) Организацията, ползвайки облекчения от общината за изграждане на спортни обекти и съоръжения, предварително съгласуват проектите за тяхното строителство със съответните общински органи и не могат да използват същите за други цели, освен по тяхното предназначение.

(3) Спортните обекти и съоръжения, собственост на общината, по изключение могат да се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер срещу заплащане с разрешение на кмета на общината, ако с това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

(4) Не могат да се предоставят за безвъзмездно ползване общински спортни обекти и съоръжения на юридически и физически лица, осъществяващи стопанска дейност.

(5) Обособените части за обслужващи и спомагателни дейности от общински спортни обекти и съоръжения, могат да се предоставят възмездно на юридически и физически лица за организиране на обслужваща спортната дейност инфраструктура, с изключение на рекламните права в тях, само в случаите, в които не се създават пречки за използването им по тяхното основно предназначение.

Чл.35. (1) Служба "Общинска собственост" към общинската администрация следи за ползването на общинските спортни обекти съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.

(2) Не могат да се отчуждават за държавни нужди общинските терени, определени за строителство на обекти за спорт и социален туризъм.

(3) Не може да се изменя социалното предназначение на съществуващите обекти за спорт и социален туризъм, общинска собственост.

(4) В случай че се установи, че общински спортни обекти или части от тях се ползват не по предназначение или в нарушение на условията, при които са предоставени, те се изземват по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(5) Общинските спортни обекти, ползвани от спортните организации, на които е заличена съдебната, съответно търговската регистрация като такива, се изземват по реда на ал. 4.

(6) Служба "Общинска собственост" уведомява Държавната агенция за младежта и спорта за констатираните нарушения от спортните организации при ползване на общинските спортни имоти.

Чл.36. Общината предоставя за ползване на Българския спортен тотализатор без търг и конкурс подходящи помещения и терени за неговата дейност, включително в спортните обекти.

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл.37.(1) Наемните договори, сключени по реда на тази глава се регистрират от определените длъжностни лица.

(2) Лицата по ал.1, контролират изпълнението на договорните задължения и при неизпълнение от страна на наемателя са длъжни да уведомят ресорният заместник кмет и юрисконсулта на общината за предприемане на необходимите административни и правни действия за опазване и правна защита на общинските интереси и имущество.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.38. (1) Разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. учредяване право на строеж, право на надстрояване и/или пристрояване;
5. учредяване на вещно право на ползване;
6. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества, по ред определи с отделна наредба;
7. делба;
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. отчуждаване по ЗДС.
11. друг начин, определен в закон.

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

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

(3) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) 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. Освен в случаите, посочени в ЗОС, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

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

Не се допускат замени: когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда; на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти; 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; в други случаи, определени в закон.

Стар текст на чл. 38, ал. 3, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(3) Замяната 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 държавата, на ФЛ или на ЮЛ, може да се извърши по инициатива на общината или писмено предложение на заинтересованите лица само в следните случаи:

- при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;
- когато с влязъл в сила план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
- в други случаи, определени със закон

Във всеки случай, замяната следва да бъде съобразена с програмата за управление на общинската собственост по чл.8, ал.9, т.3 от ЗОС Решенията на общ. съвет за извършване на замяна се вземат с мнозинство от две трети

от общия брой на съветниците, като не се допуска в никакви други случаи извършване на замяна извън посочените в настоящата алинея.

Чл.39. (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 по разпореждане на съдията по вписванията при районния съд по местонахождението на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Преди сключване на договорите по ал.1, кметът издава заповед, с която определя срока, в който следва да се плати цената и другите дължими данъци и такси. При неизпълнение на задълженията, кметът може да отмени заповедта и да прекрати преписката.

(3) При разпореждане с вещи - частна общинска собственост, кметът издава заповед, при дарение сключва писмен договор.

Чл.40. (отм. с реш. 261 от 29.09.2016 г.)

Стар текст на чл. 40, отм. с реш. 261 от 29.09.2016 г.

(1) При разпореждане с недвижим имот, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2% от стойността на имота:

1. на имота, предмет на прехвърлянето, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока цена при замяна;
3. на реалния дял с по-висока цена - при делба.

(2) Средствата по ал. 1 се използват за покриване на разходите за сделките и за административно обслужване на процедурите по превеждането им, в това число и за възнаграждение на експертите, участвали в реализацията им.

Чл.41.(1) Сделки за разпореждане с общински недвижими имоти или вещни права върху тях се извършват след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предложението до общински съвет за сделките по ал.1 се прави, въз основа на финансово-икономически градоустройствени и правни проучвания за имотите. Не се разглеждат предложения, които не съдържат:

1. описание на имота и неговите характеристики: местонахождение, предназначение, застроена и незастроена площ, етажност, градоустройствени показатели;
2. начин за разпореждане с имота;
3. цена и начин на плащане.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост.

Чл.42.(1) За извършване на правни, градоустройствени и финансово – икономически проучвания, в случаите предвидени в тази наредба, кметът на общината назначава комисия в състав от три до пет члена, от които един правоспособен юрист.

(2) При своята работа, комисията може да ползва експертна помощ, като привлича съответният служител в общината – архитект, инженер, икономист.

(3) По доклад от служителя, на който е възложено, комисията разглежда на свое заседание постъпилите предложения. В протокол отразява констатираните правни, градоустройствени, технически, финансово – икономически и други проучвания и прави предложение до кмета.

(4) Председателят на комисията в седем дневен срок от изготвяне на протокола, го представя на кмета заедно с всички документи към преписката.

(5) Кметът на общината, след като се запознае с протокола и приложените към него документи, преценява законосъобразността и целесъобразността на предложението на комисията и утвърждава протокола или връща преписката със задължителни указания за повторно разглеждане от комисията в определен срок.

(6) (изм. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) Въз основа на утвърденият протокол за разпореждане с общинския имот съответното длъжностно лице изготвя проект за предложение до общински съвет.

Стар текст на чл. 42, ал. 6, изм. с реш. 594 от 30.11.2017 г.

(6) Въз основа на утвърденият протокол, за разпореждане с общинския имот съответното длъжностно лице изготвя проект за предложение до общински съвет или проект за заповед в случаите, в които не се изисква решение на общински съвет.

Чл.43.(1) Началната тръжна или конкурсна цена, при разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях се определя по целесъобразност от общински съвет, съобразно резултатите от предварителните проучвания по предходния член, въз основа на препоръчителна експертна оценка от оценител. Приета от общинския съвет оценка не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота. Не се допуска плащане с компенсаторни инструменти на продажната цена.

(2) Цената на недвижимите имоти и вещни права върху тях, при разпореждане без търг или конкурс при:

1. прекратяване на съсобственост;
2. замяна;
3. право на ползване;
4. продажба на жилища на настанените в тях по административен ред;
5. апортни вноски;
6. други, се определя по целесъобразност от общинския съвет, съобразно резултатите от предварителните проучвания по предходния член, въз основа на препоръчителна експертна оценка от лицензиран оценител.

РАЗДЕЛ II

ОСОБЕНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.44.(1) Разгънатата застроена площ при учредяване право на строеж чрез търг или конкурс се определя оптимално по действащия план за застрояване.

(2) (отм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.)

Стар текст на чл. 44, ал. 2, отм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.

(2) Когато с одобрения архитектурен проект, спечелилият търга или конкурса участник докаже по-голяма разгъната застроена площ от определената по ал. 1, за разликата в квадратурата, кметът издава заповед и сключва анекс към договора за учредяване на допълнително право на строеж. В този случай цената се определя или пропорционално на достигнатата тръжна цена или с експертна оценка.

(3) (отм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.)

Стар текст на чл. 44, ал. 3, отм. с реш. 351 от 22.12.2016 г.

(3) Когато поради обективна невъзможност правото на строеж не може да се реализира в предоставеният обем и спечелилият търга или конкурса участник, докаже с одобрения архитектурен проект по-малка разгъната застроена площ от определената по ал.1, за разликата в квадратурата, кметът издава заповед и сключва анекс за изменение на договора и пропорционално възстановяване на платената цена.

Чл.45.(1) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Когато предвижданията на действащия подробен устройствен план допускат определяне на допълващо застрояване с предназначение за гаражи, право на строеж за гараж със застроена площ до 25 квадратни метра се учредява с решение на общински съвет, след провеждане на търг по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Стар текст на чл. 45, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(1) Когато предвижданията на действащия подробен устройствен план, допускат определяне на допълващо застрояване с предназначение за гаражи, право на строеж за гараж със застроена площ до 25 квадратни метра се учредява от кмета след провеждане на търг.

(2) (отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.)

Стар текст на чл. 45, ал. 2, отм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(2) В индивидуални урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, когато предвижданията на действащия подробен устройствен план, допускат определяне на допълващо застрояване с предназначение за гаражи и други второстепенни постройки, правото на строеж за тях се учредява от кмета, без търг или конкурс на собствениците на сградите на основното застрояване. При наличие на повече от един собственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено споразумение между тях.

Чл.46. Освен по общите правила, с решение на общински съвет може да се учреди право на строеж върху съсобствен между общината и други физически и юридически лица имот, срещу предоставяне на реални обекти от сградата, която ще се изгради.

Чл.47. От кмета на общината, без търг или конкурс се извършва разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях в случаите, предвидени в специални норми.

Чл.48. (1) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) В индивидуални урегулирани поземлени имоти - частна общинска собственост, продажбата на земя на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени, определени с експертна оценка на независим оценител.

Стар текст на чл. 48, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(1) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени определени с експертна оценка на лицензиран оценител.

(2) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г., доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) Когато подробен устройствен план - план за застрояване, предвижда в имоти по алинея 1 допълващо застрояване с предназначение за гаражи и/или други второстепенни постройки, правото на строеж за тях се учредява от кмета, без търг или конкурс на собствениците на сградите на основното застрояване, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на

сделката. При наличие на повече от един собственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено споразумение между тях.

Стар текст на чл. 48, ал. 2, доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.

Когато подробен устройствен план - план за застрояване, предвижда в имоти по алинея 1 допълващо застрояване с предназначение за гаражи и/или други второстепенни постройки, правото на строеж за тях се учредява от кмета, без търг или конкурс на собствениците на сградите на основното застрояване. При наличие на повече от един собственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено споразумение между тях.

Стар текст на чл. 48, ал. 2, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(2) Молбата по предходната алинея се подава до кмета на общината и към нея се прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
3. удостоверение, че сградата е със степен на завършеност най-малко - груб строеж.
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(3) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Молбата по предходната алинея се подава до кмета на общината и към нея се прилагат:

1. документ за собственост на сградата или удостоверение за законно построена сграда най-малко със степен на завършеност „груб строеж“;
2. скица на имота и копие от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
3. други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за сделката.

Стар текст на чл. 48, ал. 3, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.49. (1) (доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) В съсобствен с общината урегулиран поземлен имот, нов строеж или право на пристрояване и/или надстрояване от останалите съсобственици, се учредява от кмета, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката, ако с подробният устройствен план е предвидено съответно на идеалните части застрояване в полза на общината. При наличие на повече от един съсобственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверен договор между тях.

Стар текст на чл. 49, ал. 1, доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.

(1) В съсобствен с общината урегулиран поземлен имот, нов строеж или право на пристрояване и/или надстрояване от останалите съсобственици, се учредява от кмета, ако с подробният устройствен план е предвидено съответно на идеалните части застрояване в полза на общината. При наличие на повече от един съсобственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверен договор между тях.

(2) (доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато това не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката. При етажна собственост правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено съгласие от всеки един от собствениците. Когато общината е собственик на обект в етажна собственост, съгласието се изразява от кмета, в писмена форма.

Стар текст на чл. 49, ал. 2, доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато това не води до обособяване на самостоятелен обект, 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. При етажна собственост правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено съгласие от всеки един от собствениците. Когато общината е собственик на обект в етажна собственост, съгласието се изразява от кмета, в писмена форма.

(3) (доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) В случаите когато общината притежава обект в сграда етажна собственост и с проект за преустройство се предвижда присъединяване на обща част в сградата, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сградата - етажна собственост, прехвърляне на собствеността се извършва от кмета с писмен договор, след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката. Съгласието по чл.185(2) от ЗУТ се изразява от кмета, в писмена форма.

Стар текст на чл. 49, ал. 3, доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.

(3) (доп. с реш. 594 от 30.11.2017 г.) В случаите когато, общината притежава обект в сграда етажна собственост и с проект за преустройство се предвижда присъединяване на обща част в сградата, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сградата -

етажна собственост, прехвърляне на собствеността се извършва от кмета с писмен договор. Съгласието по чл.185(2) от ЗУТ се изразява от кмета, в писмена форма.

Чл.50.(1) Предварителните договори по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Предложението до общински съвет трябва да съдържа прието от Експертния съвет проектопредложение за изменение на действащия подробен устройствен план и цената на частта от имота – общинска собственост предмет на прехвърляне.

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

(4) В случай, че окончателният договор не се сключи в срок до шест месеца след решението на общински съвет, кметът на общината възлага на лицензиран оценител да извърши нова експертна оценка. Цената на сделката, в този случай е по – високата от двете пазарни оценки.

Чл.51.(1) (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се извършва от кмета на общината чрез:

1. Публичен търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител, надхвърля 1000.00 лева.

2. Без търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител, не надхвърля 1000.00 лева.

В този случай на таблото за обяви в общината се поставя за срок не по-малко от 10 дни списък с движимите вещи, предмет на продажбата. Кандидат-купувачите подават заявления, които се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината. Към заявлението се прилага декларация от кандидат-купувача, че няма данъчни и облигационни задължения с настъпил падеж към общината. За купувач се определя първият по реда на заявлението кандидат.

Стар текст на чл. 51, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

(1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината се извършва от кмета на общината чрез:

1. Публичен търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител надхвърля 1000.00 лева.

2. Без търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител не надхвърля 1000.00 лева. В този случай, ежемесечно

на 10-то число или в първият следващ работен ден се обявява на табло в общината, актуален списък на движимите вещи, предмет на продажба. Кандидат-купувачите подават до 30-то число на текущия месец писмени заявки, които се разглеждат от комисия по реда на тяхното постъпване. За купувач се определя първия по реда на заявката кандидат.

(2) Дарение на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината и чиято стойност определена с експертна оценка на лицензиран оценител не надхвърля 1000.00 лева се извършва от кмета на общината чрез писмен договор на:

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

(4) Замяна на движими вещи се извършва от кмета на общината по реда на ЗЗД при условия на равностойност.

(5) Право на ползване върху движими вещи, които не са необходими за дейността на общината се учредява от кмета на общината:

1. Възмездно или безвъзмездно, без търг или конкурс, за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други хуманитарни дейности с нестопански характер, на юридически лица и структури на бюджетна издръжка, на еднолични търговски дружества с общинско участие, на юридически лица в обществена полза, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, по Закона за закрила на културата.
2. Възмездно, след провеждане на търг или конкурс във всички останали случаи.

Чл.52. В общината се създава публичен регистър за всички извършени разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост. В него се записват данните по чл.41, ал.4, т.1, 2 и 3 от ЗОС.

РАЗДЕЛ III

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.53.(1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащия подробен устройствен план и новото строителство е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ за самосрутваци се и/или неотговарящи на санитарно – хигиенни норми, се премахват със заповед на кмета.

ГЛАВА ПЕТА

АКТУВАНЕ, ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. РЕГИСТРИ И ДОСИЕТА

Чл.54. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл.55. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът.

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3.

(4) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1.

Чл.56. (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

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

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

Стар текст на чл. 56, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

Чл.56. 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.57.(изм. и доп. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) (1) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 57 става чл. 57, ал. 1, изм. с реш. 442 от 27.06.201

(2) (нова, с реш. 442 от 27.06.2013 г.) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 1 и по чл. 59 от ЗОС, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост. Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

Чл.58. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл.59. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби "Общинска собственост".

(2) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка с подаване на заявление и плащане дължимата такса.

(3) 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.60. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

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

(4) За регистриите по ал. 1 се създават компютъризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър, в съответствие с Наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(5) Общините водят и отделен публичен регистър на спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм на тяхната територия.

(6) Общината води и отделен публичен регистър за спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм на територията на Общината.

Чл.61. (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) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл.62. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

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

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

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

Чл.63. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Чл.64. Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ШЕСТА

РЕД ЗА ОБЯВЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНИЕТО НА СТРАТЕГИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И ТЕХНИТЕ ПРОМЕНИ

Чл.65. Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

Чл.66. В изпълнение на стратегията, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска

собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. (изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.) обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

Стар текст на чл. 66, т. 5, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

5. други данни, определени от общинския съвет.

6. (нова, с реш. 442 от 27.06.2013 г.) обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

Т. 5 става т. 7, изм. с реш. 442 от 27.06.2013 г.

Чл.67. Стратегията по чл.65 и програмата по чл.66, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в местен вестник и на интернет страницата на общината.

ГЛАВА СЕДМА

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.68. Забранява се:

1. Отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните инсталационни колектори, без писмено разрешение на органите и организациите, които ги стопанисват.

2. Изваждането и снижаването на бордюрите без писмено разрешение от техническата служба на общината;

3. Рязането, късането и изкореняване на цветя, дървесни видове и клоните им, както и газенето на обособените тревни площи;

4. Повреждането на: пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, на телефонните обществени апарати, съоръжения и кабинни, на заслоните по спирките по обществения транспорт, на обществените чешми, уличните хидранти, уличните, подземните и парковите осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи на обществените тоалетни, сгради и огради, на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, светофари, ограждения, както и на всякакви други общински имоти;

5. Събирането, повреждането и разместването на табелки, пейки и съоръжения,

поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки и на други обществени места;

Чл.69. Кметът или определено от него длъжностно лице, съгласувано с полицията определя:

1. Улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. Постоянни места и режим за паркиране на превозните средства;
3. Временни места за панаири, традиционни сборове, масови атракционни и спортни прояви;
4. Обществените места за охраняеми паркинги и автомобилни гробища за превозните средства, които са негодни за движение, разкомплектовани или със значителни повреди, както и за снети от отчет превозни средства (без регистрационни номера).

Чл.70. (1) Забранява се:

1. Паркирането извън разрешените за целта места;
2. Паркирането върху противопожарните хидранти;
3. Завземането, ограждането, построяването на съоръжения и маркирането с трайни знаци за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площади и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги.

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

Чл.71. (1) Длъжностни лица, определени от кметовете, със съдействието на полицията, установяват собствениците на превозни средства, паркирани в нарушение за забранените по чл.57 и независимо от наложеното им административно наказание, връчват предписание за преместване на превозното средство в 14-дневен срок.

(2) При неизпълнение на предписанието, въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица по предходната алинея, кметът издава заповед за преместване на превозното средство на местата по чл.57. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

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

(4) Заповедта се изпълнява от специализираните служби за сметка на собственика.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.72. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не представлява престъпление по НК на РБ се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди.

Чл.73. (1) За нарушение на тази наредба на физическите лица се налага административно наказание – глоба в размер до 5 000 лева, освен ако за нарушението не е предвидено със закон по-тежко наказание или ако размерът на наказанието е определен в глава девета на Закона за общинска собственост.

(2) За нарушение на тази наредба извършени от еднолични търговци и юридически лица се налага имуществена санкция до 5 000 лв., освен ако за нарушението не е предвидено със закон по-тежко наказание или ако размерът на наказанието е определен в глава девета на Закона за общинска собственост.

Чл.74. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината и от длъжностни лица от служба "Общинска собственост".

Чл.75. За актове, съставени от длъжностни лица на общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета.

Чл.76. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази наредба:

1. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи общинска собственост, извън строителните граници на населените места.
2. "Малоимотно" е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко от 5 дка земеделска земя в страната.
3. "Безимотно" е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2. Имотите, които към влизането в сила на тази наредба се ползват от юридически лица и структури на общинска бюджетна издръжка се считат за предоставени за безвъзмездно управление.

§3. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение 374 от 15.04.2005г., изм. и доп. с решение 868 от 21.12.2006г. на общински съвет Шумен и всички други разпоредби, приети от Общинския съвет, които ѝ противоречат.

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

§5. Настоящата наредба се издава на основание чл.8 ал.2 от Закона за общинската собственост и влиза в сила след публикуване в местен ежедневник.

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

Измененията и допълненията в наредбата, приети с Решение № 288 по Протокол № 18 от 20.12.2012 г., влизат в сила в деня, следващ публикуването им в местен ежедневник.

Измененията и допълненията в наредбата, приети с Решение № 442 по Протокол № 25 от 27.06.2013 г., влизат в сила от датата на публикуването им в местен ежедневник.

Измененията в наредбата, приети с Решение № 261 по Протокол № 12 от 29.09.2016 г., влизат в сила от датата на публикуването им в местен ежедневник.

Измененията и допълненията в наредбата, приети с Решение № 351 по Протокол № 15 от 22.12.2016 г., влизат в сила от датата на публикуването им в местен ежедневник.

Изменението в наредбата, прието с Решение № 521 по Протокол № 23 от 20.07.2017 г., влиза в сила в деня на публикуването му в местен ежедневник.

Измененията и допълненията в наредбата, приети с Решение № 594 по протокол № 26 от 30.11.2017 г., влизат в сила в деня на публикуването им в местен ежедневник.