



## **ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН**

пл. "23-ти Септември" № 5 тел.: 05328 20-02, факс: 05328 2020,  
е – mail: obankozlevo@mail.bg, obankozlevo@abv.bg, www.nikolakozlevo.bg

### **НАРЕДБА**

#### **За реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Никола Козлево**

##### **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - собственост на община Никола Козлево, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в друг закон или в актове за неговото прилагане не е предвидено друго.

(3) Наредбата не се прилага в следните случаи:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;
2. при предоставяне на концесии по реда на Закона за концесиите на имоти общинска собственост;
3. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
4. упражняване на правата на Общината върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие.

(4) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетите от Общински съвет - Никола Козлево „Стратегия за управление на общинската собственост“ и „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост“.

(5) Общинската собственост се използва съобразно предназначението и за нуждите, за които е предоставена. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 2. (1) Общинският съвет приема „Стратегия за управление на общинската собственост“ за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината в срок до 3 месеца след конституирането му. 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. (нова с Решение № 147 по Протокол № 20 от 29.11.2016г.) Други данни, определени от общинския съвет.

(2) В изпълнение на Стратегията Общинският съвет ежегодно в срок до приемането на бюджета за съответната година 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. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. (нова с Решение № 147 по Протокол № 20 от 29.11.2016г.) обектите по предходната т. 5 от първостепенно значение;

7. (нова с Решение № 147 по Протокол № 20 от 29.11.2016г.) други данни, определени от Общинския съвет.

(3) (изм. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Стратегията за управление на общинската собственост, Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението като се поставят на достъпно място в сградата на Общината и се публикуват на интернет страницата на общината, в 14-дневен срок от приемането им.

(4) (нова с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Кметът на общината съставя и предоставя ежегодно на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за изминалата календарна година.

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

(2) Публична собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

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

Чл. 4. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост се обявяват за частна общинска собственост от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) С решение на Общинския съвет се обявяват за публична общинска собственост имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназна-

чението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон, както и в случаите, при които в резултат на естеството си и начинът на използване, имотите не могат да имат друг характер освен публичен.

Чл. 5. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, горите и земите от общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

(2) (Доп. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Чл. 6. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинския съвет с решение определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане. Решението се взема с мнозинство повече от една втора от общия брой на общинските съветници.

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

Чл. 7. (1) Поддържането и ремонтите на имотите и вещи - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещи - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(3) С договора за наем или ползване може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

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

1. по силата на закон;
2. чрез предоставени в собственост на община Никола Козлево право на собственост или ограничени вещни права върху имоти или вещи с акт на компетентен държавен орган;
3. чрез закупуване на имоти и вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост или право на строеж върху имот - частна общинска собственост, в определените в закон случаи;
5. чрез дарения или завещания на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;

8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. с позоваване на придобивана давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
11. чрез прекратяване на съсобственост.
12. всички останали законови способности.
- (2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината.
- (3) Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от Кмета на общината в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.
- (4) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общински звена и предприятия, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.
- Чл. 9. (1) Безвъзмездно придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от Кмета на общината.
- (2) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от Кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.
- Чл. 10. (1) Придобиването на собственост, чрез позоваване на придобивна давност при условията на чл. 79 от Закона за собствеността в полза на общината, се извършва със заповед на Кмета на общината.
- (2) Актът за общинска собственост се изготвя от служители в община Никола Козлево;
- (3) Позоваването на изтекъл давностен срок по чл. 67 ал. 1 от Закона за собствеността, става със заповед на Кмета на общината.
- (4) Безстопанствени имоти на територията на община Никола Козлево се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, с констативен протокол, в който се описва състоянието на имота и се посочва собственика му, ако е известен.
- (5) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота след решение на Общинския съвет, в което са предвидени мероприятията, които трябва да бъдат проведени за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение, както и средствата за изпълнението му.
- (6) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.
- Чл. 11. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от Кмета на общината и подлежат на вписване.

**Глава трета**  
**УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**  
**Раздел I**  
**УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА**  
**СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 12. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, преназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

(2) Предоставянето за управление на имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва безвъзмездно със заповед на Кмета на общината.

(3) Имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост, които не са необходими за нуждите 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 със заповед на Кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Имотите по ал. 2 и ал. 3 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, както и да се ползват не по предназначение.

(5) Управлението на имотите се прекратява след изтичане на срока, за който са отдадени, или при нарушаване на условията по ал. 4.

(6) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите и вещите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост, предоставени на съответните юридически лица на бюджетна издръжка.

(7) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, на които са предоставени за управление.

Чл. 13. (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.

(2) (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на община Никола Козлево след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в закон предвидено отдаването под наем да се извършва без търг или конкурс.

(3) Наемната цена се определя от Общинския съвет.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, съответно с решението на Общинския съвет, Кметът на община Никола Козлево сключва договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Ежегодно в срок до приемането на бюджета за съответната година, Общински съвет - Никола Козлево приема решение за индексирание на наемните цени, по силата на което в едномесечен срок от влизането на решението в сила, общинската администрация следва да подпише допълнителни споразумения с наемателите.

Чл. 14. (1) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети" (общинските училища), след решение на общинския съвет, със заповед на Кмета на общината.

(2) Поддържането, стопанисването и управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети" (общинските училища), се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(3) Ръководителите на посочените в ал.1 юридически лица или звена (директорите на общинските училища) осъществяват управлението на имотите, предоставени им безвъзмездно за управление, с грижата на добър стопанин и отговарят за ремонтирането и застраховането им, в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(4) (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) В случаите, когато се отдават части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“ (общинските училища), отдаването под наем се извършва от ръководителите на посочените юридически лица или звена (директорите на общинските училища) и след провеждане на публичен търг по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост, с базисни наемни цени, определени от Общинския съвет. Въз основа на резултатите от публичния търг се сключва договор за наем за срок до 5 години с ръководителя на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на „делегирани бюджети“ (директора на общинското училище), който договор се съгласува с Кмета на общината. В комисията за провеждане на публичния търг участва представител на общинската администрация, определен от Кмета на общината и на Общински съвет Никола Козлево.

(5) Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“ (общинските училища), остават за тяхната издръжка.

Чл. 15. (1) Части от имоти, предоставени за управление на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на „делегирани бюджети“ (общинско училище), които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено - творческа дейност и спорт за срок не по-дълъг от две години.

(2) Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(3) Имотите по ал.1 се предоставят под наем по цени и правила, определени от Общинския съвет.

## **Раздел II**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 16. Кметът на община Никола Козлево организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

Чл. 17. (1) (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Свободни нежилищни имоти или части от тях - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(2) Началната месечна наемна цена се определя от Общински съвет.

(3) В условията на търга или конкурса по ал. 1, могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(4) (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на община Никола Козлево издава заповед по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

(5) Кметът на общината сключва договор за отдаване под наем за срок до 10 години.

(6) Ежегодно Общински съвет - Никола Козлево приема решение за индексирание на наемните цени, по силата на което в едномесечен срок от влизането на решението в сила, общинската администрация следва да подпише допълнителни споразумения с наемателите.

Чл. 18. (1) С решение на Общински съвет - Никола Козлево, свободни нежилищни имоти или части от тях - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) С решението по ал. 1 се определя и срока на договора.

(3) Кметът на общината сключва договор въз основа на решението по ал. 1 при наемна цена, определена Общински съвет.

(4) Имотите по ал. 1 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.

(5) По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно - строителните дейности.

Чл. 19. По реда на чл. 17 се отдават и терени - частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти за търговска или друга обслужваща дейност, по реда на чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ. В този случай, въз основа на договора за наем, главният архитект издава разрешение за поставяне по реда на Наредбата за разполагане на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Никола Козлево, със срок - срока на договора за наем.

Чл. 20. (1) ( Доп. с Решение № 5 по Протокол № 2 от 30.01.2020 г.) Със заповед на Кмета на общината се предоставят безвъзмездно помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията и за учредяване на общинската и структура, както и данни за представянето и на последните парламентарни избори.

(3) При наличие на помещения, Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до началото на мандата на следващото Народно събрание.

(4) (Отм. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) ~~Не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии по ал. 1, ако последните имат задължения към общината.~~

(5) (Изм. с Решение № 5 по Протокол № 2 от 30.01.2020 г.) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(6) (Изм. с Решение № 5 по Протокол № 2 от 30.01.2020 г.) Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7) (Доп. с Решение № 5 по Протокол № 2 от 30.01.2020 г.) Немните отношения с политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на общината в случаите,

когато престанат да отговарят на условията по чл. 31, ал. 1 и 2 от Закона за политическите партии, когато придобият в собственост помещения, престанат да отговарят на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 5.

Чл. 21. (1) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на Кмета на община Никола Козлево, след представяне на документи за регистрация, Устава на организацията и документ за наличие на общинска структура.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за срок не по-дълъг от десет години. Наемните цени се определят от Общинския съвет.

(3) (Отм. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) ~~Не се предоставят помещения на общински ръководства на синдикални организации, имащи задължения към общината.~~

Чл. 22. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 20 и чл. 21 от тази наредба са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

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

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

Чл. 23 Вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината.

Чл. 24 Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост, се осъществява от Кмета на общината.

Чл. 25. Кметът на общината организира пряко управлението на вещите, обслужващи дейността на Общинския съвет и Общинската администрация.

Чл. 26. (1) Вещи - общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват вещите, предоставени им по ал. 1, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

Чл. 27. (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 25 и чл. 26 се предоставят под наем от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 28. Основните и текущи ремонти на вещите - общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите им или ползвателите и за тяхна сметка.

#### **Глава четвърта** **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА** **СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 29. (1). Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:



1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на вещни права върху тях;
3. учредяване на право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. сделки по чл.15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
8. по силата на закон.
9. всичко останали законови способности.

(2) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общинския съвет, освен ако законът предвижда друго.

Чл. 30. (1) Разпоредителни сделки с имоти и вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общински съвет - Никола Козлево, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

Чл. 31 (1) (Изм. с Решение № 133 по протокол № 18 от 30.11.2017 г.) При възмездно разпореждане с имоти - частна общинска собственост, физическите или юридическите лица, на които се прехвърля имота, заплащат на общината: данък върху стойността на прехвърления имот, съгласно Закона за местните данъци и такси и Наредбата за местните данъци на територията на община Никола Козлево.

(2) Стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка, както и за изготвяне на проекти за изменение на подробния устройствен план, геодезическо заснемане, проекти за делба и др., извършени във връзка с подготовката на разпоредителна сделка с имот общинска собственост, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 32. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началните цени на вещите се определят от Общинския съвет след получаване на оценка от оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на община Никола Козлево сключва договор за продажба.

(4) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общинския съвет от Кмета на общината с Протокол - опис.

(7) Негодни вещи - частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

Чл. 33. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Собствениците на жилища или други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подават молба за закупуване до Кмета на общината.

(4) Молбата за закупуване по ал. 2 се придружава от следните документи:

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 или договор за учредено право на строеж;

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 от главния архитект на общината, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

5. при необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(5) Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от Общинския съвет.

Чл. 34. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, на лица определени в закон, на държавата или на друга община.

(2) Предложенията за откриване на процедура по ал. 1 се правят в писмена форма от Кмета на общината и следва да съдържат:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основание и документи за извършване на предлаганата продажба по съответния закон;

3. конкретни мотиви за извършване на продажбата.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 35. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши след решение на Общинския съвет. Решението се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на присъстващите съветници.

(2) Въз основа на решението по ал.1, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 36. (1) Съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на съсобственика/съсобствениците;

4. замяна.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;

2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици, когато имота е реално неподеляем.

(3) След изчерпване на възможностите за доброволна делба, се извършва съдебна делба по реда на ГПК.

(4) Съсобствеността върху имоти между община Никола Козлево и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината, с решение на Общинския съвет.

(5) След влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на съсобственика срещу подпис или по пощата, с писмо с обратна разписка.

(6) (Изм. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) След плащане на цената на имота и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 5 срок, Кметът на общината сключва договор за продажба.

(7) Когато плащането не се извърши в определения в заповедта по ал. 5 срок, съответния съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява.

Чл. 37. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

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

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

(4) (Отм. с Решение № 133 по протокол № 18 от 30.11.2017 г.)

(5) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

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

Чл. 38 (1) Правото на строеж – възмездно се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Исканията по ал. 1 се депозират писмено до Кмета на общината и съдържат наименование на заявителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал. 2, Кметът на общината внася проект на решение в Общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал. 3, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл. 39 (1) (Изм. с Решение № 147 по протокол № 20 от 29.11.2016) Безвъзмездно право на строеж без търг или конкурс може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на общинските съветници по реда на чл. 38 от настоящата наредба.

(2) Исканията по ал. 1 се депозират писмено до Кмета на общината

Чл. 40. (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) (Доп. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени определени от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго

(3) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 се депозира писмено до Кмета на общината и съдържа име на заявителя, Протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

Чл. 41. (1) При пристрояване или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс, по цени определени от оценител отговарящ на Закона за независимите оценители.

(2) Правото на пристрояване или надстрояване по предходната алинея се учредява след решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на общината и договор, след влязъл в сила подробен устройствен план и одобрен инвестиционен проект.

Чл. 42. Правото на ползване върху имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвиден по-дълъг срок.

Чл. 43. Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

Чл. 44. (1) (Изм. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

(2) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 45. (Доп. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет без търг или конкурс, само

когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон. Въз основа на решението, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 46. (Доп. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Безвъзмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници за срок до 10 години в случаите определени в закон. Въз основа на решението, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47. Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

Чл. 48. Разпоредителните сделки с имоти или 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 независими оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. При провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, началните цени не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общински съвет.

Чл. 49. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановява по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 50. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически или на юридически лица, освен в случаите посочени в закона.

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

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

(3) В случаите по ал. 2, Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие Кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл. 51. (1) Не се допускат замени:

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

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

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

(2) Във всички други случаи определени в закон.

(3) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 52. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, в което е определена цената и реда за продажба.

(3) Въз основа на решението, Кметът на община Никола Козлево сключва договор за продажба.

(4) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общинския съвет от Кмета на общината с Протокол-опис.

(7) Негодни вещи - частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

## **Глава пета** **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ** **СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл. 53. (1) Общински поземлен фонд са всички земеделски земи, общинска собственост, независимо от начина на трайно ползване, извън строителните граници на населените места.

(2) Община Никола Козлево придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способы:

1. възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

2. придобиване по реда на чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

3. придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл.25 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи);

4. придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл. 54. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс с начални тръжни цени, определени от Общинския съвет.

(2) Земеделските земи по ал.1 могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица, за следните срокове:

1. за полски култури до 10 години;
2. за съществуващи трайни насаждения до 10 години;
3. за създаване на нови трайни насаждения:
  - овощни видове и други трайни насаждения (без лозя и орехи) до 25 години;
  - лозя до 30 години;
  - орехови насаждения до 40 години;

(3) Отдаването под наем или аренда на земите от общински поземлен фонд без търг или конкурс става след Решение на общинския съвет в следните случаи:

1. в случаите по чл. 37в, ал. 10 и чл. 37и, ал. 6 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;
2. когато имотите са маломерни;
3. в други случаи, определени в закон.

(4) (Изм. с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.) Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс на малоимотни или безимотни лица, жители с постоянен или настоящ адрес на територията на общината, без задължения към община Никола Козлево по правила, утвърдени от Кмета на общината.

1. (Изм. с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.) Цената за малоимотни и безимотни се определя от общински съвет Никола Козлево.

(5) Лицата, желаещи да ползват земи от общински поземлен фонд под наем или аренда без търг или конкурс, подават заявление до Кмета на община Никола Козлево по образец.

(6) Към заявлението по ал. 5 се прилага удостоверение за липса на задължения към община Никола Козлево.

(7) Земите, отдадени под наем, се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да полага за нея грижата на добър стопанин, да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(8) Незастроени урегулирани поземлени имоти могат да се предоставят за земеделско ползване за срок от една година, като за целта лицата, които желаят да им бъдат предоставени, подават заявление до Кмета на общината. С предимство се удовлетворяват заявленията на предишните им ползватели, а в случай че не са били ползвани - по реда на подаване на заявленията.

Чл. 55 (1) Общински съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под аренда за създаване на нови трайни насаждения.

(2) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под аренда след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс с начални тръжни цени, определени от Общинския съвет.

(3) Определената годишна арендна вноска се заплаща на община Никола Козлево на четири вноски в края на всяко тримесечие считано от началото на всяка стопанска година.

Чл. 56. (Доп. с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.) Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на настоящата наредба и в съответствие със Закона за общинската собственост, а земи, заети с овощни насаждения – по реда на гл. 12 от ППЗСПЗЗ.

Чл. 57. При разпоредителни сделки със земи от общинския поземлен фонд, Кметът на община Никола Козлево възлага изготвянето на оценките на имотите на лицензиран оценител.

Чл. 58. За учредяване възмездно право на ползване върху поземлени имоти - общинска собственост за устройване на постоянни пчелини по смисъла на Закона за пчеларството, собственика на пчелина подава заявление до Кмета на общината, като прилага доказателства, че е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството и е собственик на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства.

Чл. 59. За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване в поземлени имоти общинска собственост, а се издава разрешение от Кмета на Общината и се определя наема цена с Решение на общинския съвет.

#### **Глава шеста**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**(Отм. с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.)**

#### **Глава седма**

### **АКТУВАНЕ, ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 118. (1) В община Никола Козлево се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието;

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за:

- решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти;
- данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки;
- пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;
- начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) създаването, поддържането им и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на община Никола Козлево.

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



Чл. 119. (1) Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и 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. 120. (1) Съставените актове за общинска собственост се вписват в актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата по тарифа, определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3, Община Никола Козлево издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 Община Никола Козлево не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 121. (1) 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.

(2) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в седемдневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 122. 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. 123. 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. 124. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

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

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи

възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други необходими данни.

Чл. 125. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на Кмета на общината и се предават на собственика.

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

Чл. 126. 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.

Чл. 127. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

## **Глава седма** **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ** **(нова - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.)**

Чл. 127а. (1) По предложение на Кмета, с решение на Общински съвет се определят общинските ателиета и гаражи, които са предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

(3) Ателие по смисъла на настоящата наредба е помещение извън жилището предназначено за индивидуална творческа дейност, разрешена по надлежния ред, а именно: художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа и друга, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, отговарящо на всички изисквания на ЗУТ и поднормативни актове в тази връзка.

(4) Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с общински нежилищни имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

Чл. 128а (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи и паркоместа, определени от Общински съвет за настаняване под наем, се отдават под наем със заповед от кмета на общината.

(2) Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1. да са членове на творчески съюз или научен съюз;
2. да упражняват творческа дейност или научна дейност;
3. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди, да не притежават вила, годна за постоянно обитаване, да не са прехвърляли вилен имот или ателие на трети лица през последните 10 години.

(3) Определянето на наематели на гаражи и паркоместа - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. инвалиди, които са собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите и паркоместата, при условие че притежават автомобил и не притежават гараж на територията на общината;

2. наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили жилище от общината в същата сграда, при условие че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи и паркоместа на лицата по т. 1 и 2, останат свободни, в тях се настаняват и други лица, които притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината;

(4) Определянето на лицата за настаняване по ал. 2 и ал. 3 се извършва от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(5) Въз основа на заповедта по ал. 1, кмета на общината сключва наемен договор, в който се определят реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

(6) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите, а принудителното освобождаване - по реда на чл. 65 от ЗОС, от кмета на общината.

(7) След писмено уведомление за прекратените наемни правоотношения, кметът на общината отменя настанителната заповед.

Чл. 129а (1) Правото да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко 2 /две/ години преди подаването на молбата за закупуване.

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

(3) Гаражите по чл. 128а, ал. 3, т. 3 се продават с решение на общинския съвет по процедурата за продажба на общински недвижими имоти.

(4) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко 2 /две/ години преди подаване на молбата за закупуване.

(5) Молбата по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

(6) Ателиета останали свободни от наематели се обявяват за продажба с решение на общински съвет по процедурата за продажба на общински недвижими имоти, чрез търг или конкурс, като в условията е записано, че в него могат да участват само хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи.

130а (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(2) Кметът на общината внася в Общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

## **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 128. Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и за производствена дейност или не го използва по предназначение са наказва с глоба от 500 до 1500 лв., а юридическите лица с имуществена санкция от 500 до 3000 лева.

Чл. 129. (1) (Изм. с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) (Нова с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.), (Доп. - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Когато завзетият имот е със статут „зеделска земя”, глобата се определя в трикратният размер на най-високата наемна цена за съответното землище от последния по хронология публично оповестен и проведен от

Община Никола Козлево търг за отдаване под наем на земеделски земи, умножена по площта на завзетата и обработвана земя от нарушителя, но не по-малко от минималната, предвидена в ал. 1. Със същото наказание се наказва и лице, което унищожи общински мери или пасища и ги ползва, като орна нива.

(3) (Нова - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за обозначаване на границите на общинските пасища или мери се наказва с глоба от 250 до 500 лв. За юридическите лица имуществената санкция е в размер от 500 до 1000 лв.

(4) (Нова - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) Забранява се паленето на растителност и растителни остатъци в земеделските земи – орни ниви и пасища и мери от ОПФ. Нарушителите се наказват с глоба от 500 до 1000 лв. За юридическите лица имуществената санкция е в размер от 1000 до 2000 лв.

Чл. 130. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 131. За други нарушения на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба в размер до 1500 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 131а. (Нова с Решение № 109 по Протокол №16/25.08.2016г.) За нарушения по чл. 129, чл. 130 и чл. 131, извършени от юридически лица и еднолични търговци, им се налага имуществена санкция в размерите на глобите, предвидени за физически лица в посочените административно-наказателни разпоредби.

Чл. 132 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на община Никола Козлево.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 2. Настоящата наредба отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №24 по Протокол № 2 от 25.02.2010 г. на Общински съвет - Никола Козлево и изменяна с Решение № 41 по Протокол № 5 от 29.04.2010 г., Решение № 67 по Протокол № 7 от 29.07.2010 г., Решение № 49 по протокол № 05 от 16.03.2012 г., Решение № 152 по Протокол № 13 от 18.10.2012 г., Решение № 168 по Протокол № 14 от 29.11.2012 г., Решение № 29 по Протокол № 1 от 21.02.2013 г.

§ 3. Маломерни имоти са имоти с площ до 10 дка.

§ 4. Започнати производства към датата на влизане в сила на тази наредба, се довършват по реда на отменената Наредба за общинска собственост.

§ 5. Започнати производства за управление и разпореждане с общинска собственост, за които има приети решения на Общински съвет – Никола Козлево за провеждане на търгове с явно наддаване, но процедурите не са се провели остават в сила.

§ 6. Средствата, постъпващи в общината **от режимни** разноски и такса за закупуване на тръжна документация се изразходват за възнаграждения на лицата,

участващи в подготовката и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси, като условията и редът за разходване на тези средства, се определят със заповед на Кмета на общината.

§ 7. Подготовката и провеждането на публични търгове и конкурси в училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от Комисия по търгове, определена със заповед на директора, включваща в състава си представител на общинска администрация.

§ 8. Средствата, постъпващи в училища, детски градини и обслужващи звена от **режийни** разноски и такса за закупуване на тръжна документация се изразходват за възнаграждения на лицата, участващи в подготовката и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси, като условията и редът за разходване на тези средства, се определят със заповед на директора.

§ 9. Настоящата наредба е приета с Решение № 68 по Протокол № 12 от 28 юни 2016 година на Общински съвет – Никола Козлево се публикува в един местен ежедневник и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението.

§ 10. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 109 по Протокол № 16 от 25.08.2016г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.

§ 11. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 147 по Протокол № 20 от 29.11.2016г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.

§ 12. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 133 по Протокол № 18 от 30.11.2017 г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.

§ 13. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 5 по Протокол № 2 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.

§ 14 (Нов - Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г.) **Навсякъде думите „глава шеста от настоящата наредба“ се заменят с „Наредба за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост“.**

§ 15. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 56 по Протокол № 9 от 10.07.2020г. на Общински съвет – Никола Козлево и влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението.