

**НАРЕДБА ЗА  
РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ , УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ  
С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

**ГЛАВА ПЪРВА  
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1.** С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Никола Козлево . С наредбата се определят и правомощията на кмета на община Никола Козлево, на кметовете на кметства и на кметските наместници , в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

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

1. При разпореждане с общинско имущество, извършено по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.
2. По отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества.
3. Отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

**(2)** С отделни наредби и правилници на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. Упражняване от общината на правата ѝ на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества.
2. Провеждане на конкурси или търгове за предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост.
3. Използуване на общински имоти и части от тях за разполагане на съоръжения с рекламна цел.
4. Създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от закона за общинската собственост.

**Чл.3. (1)** Общинската собственост се управлява в интерес на населението в община Никола Козлево и в изпълнение на Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

**Чл.4.(1)** За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на Стратегията, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на община Никола Козлево, по предложение на кмета на община Никола Козлево приема Програма, която съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;
2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които община Никола Козлево има намерение да предложи за замяна;
4. описание на имотите, които община Никола Козлево има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
5. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението

на общинската собственост , в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

**(2)** Стратегията и програмата , както и промените в тях се обявяват на населението чрез поставяне на таблото за обяви и публикуване на интернет страницата на общината.

**Чл.5. (1)** Общинската собственост е публична и частна.

**(2)** Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.1, т.1 и 2 от Закона за общинската собственост и : училища, детски заведения, социални домове, здравни служби, културни институти – библиотеки, музеи, читалища, художествени галерии, 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-техническа инфраструктура, които към момента на влизане в сила на тази наредба са предназначени и се използват за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение.

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

**(4)** Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно се извършва с решение на общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

**(5)** Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общински съвет. Предложението трябва да съдържа :

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

**(6)** Цялостни и частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна от публична в частна собственост се извършват след решение на общински съвет.

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

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

**(2)** Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане по предложение на кмета на общината , който внася списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане

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

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

## ГЛАВА ВТОРА

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

**Чл.7. (1)** Община Никола Козлево придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
2. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
3. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
4. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
5. чрез дарение или завещание в полза на община Никола Козлево;
6. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на община Никола Козлево е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица за общинска нужда;
8. чрез учредяване в полза на община Никола Козлево на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;
10. чрез позоваване на погасено по давност право на строеж при условията и редът на чл.67 от Закона за собствеността
11. с позоваване на придобивна давност в полза на община Никола Козлево;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на община Никола Козлево.

(2) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което община Никола Козлево е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на община Никола Козлево.

**Чл.8. (1)** Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Предложенията по ал.1 се правят в писмена форма от Кмета на общината и общински съветници, които имат право да внасят проекти за решение на общинския съвет

(3) Предложението трябва да съдържа :

1. Техническа характеристика на имота;
2. Стойност на имота;
3. Необходимост от придобиване на имота.

(4) Решенията се приемат с обикновено мнозинство.

**Чл.9.** Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или част от тях чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет.

**Чл.10. (1)** Дарения и завещания се приемат от кмета на община Никола Козлево при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на община Никола Козлево или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на

писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

**(3)** Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на община Никола Козлево в негова полза.

**(4)** Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на община Никола Козлево приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.11** . Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината след решение на общински съвет.

**Чл.12.** Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

**Чл.13.** Завземане на движимите вещи, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищино строителство, намиращи се на територията на общината, се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на отдел "Общинска собственост", в който се установяват обстоятелствата по чл.11 от Закона за наследството.

**Чл.14.(1)** При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж кмета на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

**(2)** Комисията по ал.1 изготвя доклад до Кмета на общината, който предприема действия за възстановяване на владението на общината.

**Чл.15.(1)** С намерението да ги придобие Община Никола Козлево владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

**(2)** Кметът на общината назначава със заповед комисия от представители на „Общинска собственост“ и „ТСУ“, която издирва безстопанствените имоти на територията на община Никола Козлево

**(3)** Комисията осъществява наблюдение в продължение на два месеца.

**(4)** След изтичане на срока по **ал.3**, комисията дава обява в държавен вестник и два местни ежедневника за издирване на собственика в едномесечен срок от публикуването ѝ.

**(5)** След изтичане на срока по **ал.4**, комисията съставя протокол, в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултати от наблюдението и извършените проучвания./липса на документ за собственост на имот в полза на физически и юридически лица или на държавата, владееене на имота от физически и юридически лица без основание за това, удостоверение от данъчна служба, че няма открита партида за имота и не се заплащат данъци и такси./

**(6)** Комисията изготвя предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на Община Никола

Козлево създаден към отдел „Общинска собственост“

**(7)** Въз основа на предложението по ал.6, кметът издава заповед за вписване на имота в регистъра.

**(8)** От датата на заповедта отдел „Общинска собственост“ вписва имота в регистъра по ал.6, като датата на заповедта е и начална дата започва да тече добросъвестното владение на имота от страна на Община Никола Козлево.

**(9)** Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот по Закона за общинска собственост.

**(10)** Община Никола Козлево придобива имота по давност по силата на Закона за собствеността с изтичане на 10 годишно добросъвестно владение на имота, като за същия се съставя акт за общинска собственост по чл.79 от ЗС.

**Чл.16.** Кметът на община Никола Козлево, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

**Чл.17. (1)** Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на община Никола Козлево, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

## ГЛАВА ТРЕТА

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.18.(1)** Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се управлява пряко от Кмета на Общината.

**(2)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

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

**(4)** Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2 и ал.3.

**Чл.19.** Имотите и вещите – публична общинска собственост, се управляват в съответствие с разпоредбите на закона в интерес на населението на общината и се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

**Чл.20. (1)** 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 техните териториални структури.

**(2)** Предоставянето за управление на недвижими имоти по предходните алинеи се

извършва с решение на общински съвет.Предоставянето за управление на вещи – общинска собственост се извършва със заповед на кмета на общината.

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

**(4)** 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.

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

**(6)**Ръководителите на юридически лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване под контрола на кмета на общината.

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

**(8)** Ръководителите на организации или на юридически лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджетни средства.

**Чл.21.(1)** Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години.

**(2)** Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(3)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса по **ал.2**, кметът на община Никола Козлево издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл.22.(1)** Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища и детски градини и могат да се отдават по наем само чрез публично оповестен търг / конкурс.

**(2)** Кметът на община Никола Козлево издава заповед , с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг / конкурс , след предварително съгласуване с училищното ръководство.

**(3)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса по **глава седма** , кметът на община Никола Козлево издава заповед и сключва договор за наем.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

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

**Чл.23.(1)** Кметът на община Никола Козлево организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост .

**(2)** Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

**Чл.24.(1)**Свободните , 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 10години.

**(2)** Отдаването под наем на имоти по **ал.1** се извършва от кмета на общината чрез търг или конкурс по реда на **глава седма**

**(3)** В условията на търга или конкурса могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем имоти или помещения, както и за непроменяне характера на тези дейности за определен срок

**(4)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемното правоотношение се прекратява при условията и по реда на чл.15 от ЗОС.

**(5)** Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, по реда на **глава седма**.

**Чл.25. (1)** С решение на общински съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения- частна общинска собственост, без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза или фондации за техните нужди.

**(2)** Кметът на Общината сключва договор за наем при условия определени с решението на общинския съвет.

**(3)** Срокът за наемните правоотношения не може да бъде по дълъг от три години.

**Чл.26. (1)** С решение на общински съвет поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества, 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.

**(2)** Исканията се подават чрез деловодството на община Никола Козлево и се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на община Никола Козлево в едномесечен срок от постъпването им.

**(3)** Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

**(4)** Наемните правоотношения се прекратяват на основанията и по реда на чл.15 от ЗОС.

**Чл.27.(1)** Отдаването под наем на нежилищни имоти-частна общинска собственост- за нуждите на общинските ръководства на политически 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.

**(2)** Молбите за предоставяне на помещения се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите и за плащане на наема.

**(3)** 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 предоставят за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност

**(4)** Наемните правоотношения се прекратяват при условията и по реда на чл.15 от ЗОС.

**Чл.28. (1)** Със заповед на кмета на общината се отдават под наем без търг или конкурс за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

**(2)** Исканията се подават чрез деловодството на община Никола Козлево , като

към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

**(3)** Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 2 (две) години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

**Чл.29.** Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, фондации, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества, наемащи имоти частна общинска собственост.

**Чл.30.** Размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се актуализира със заповед на кмета, съобразно инфлационния индекс за страната, обявен от Националния статистически институт.

**Чл.31.(1)** Поддържането и текущите ремонти на имотите- частна общинска собственост се извършват от наемателите им.

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

## ГЛАВА ПЕТА

### УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл.32** Земите от общинския поземлен фонд се управляват от кмета на общината или упълномощен от него заместник кмет.

**Чл.33 (1)** Ежегодно до 31 май, общинският съвет, по предложение на кмета на община Никола Козлево утвърждава списък на общинските земи, предназначени за:

1. отдаване под наем без търг или конкурс на малоимотни и безимотни лица
2. отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Общинският съвет по предложение на кмета на община Никола Козлево през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

**(3)** Наемната цена се определя от Общински съвет Никола Козлево.

**Чл.34 (1)** Право на ползване на общинска земя по реда **чл.33 ал.1,т.1** имат лица с постоянен адрес на територията на Община Никола Козлево, което да отговаря на следните условия:

1. да не притежава повече от 20 дка собствена земя;
2. да не е продавал собствена земя предходните пет години;
3. да не дължи суми за наеми по предишни договори;
4. да не е ползвал или обработвал общински земи без правно основание.

**(2)** Малоимотни и безимотни лица, кандидатстващи за земи под наем, в 14-дневен срок от обявлението, подават заявление до кмета на Общината, което трябва да съдържа: трите имена, ЕГН, № на лична карта, дата и място на издаване на личната карта, постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочва местоположението и площта за която кандидатства.

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

**(4)** Към заявлението малоимотните кандидати прилагат решение на Общинска служба по земеделие по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната.

**(5)** Към заявлението се прилага и пълномощно, когато се подава от пълномощник.



(6) За неверни данни лицата носят отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

**Чл. 35.(1)** Постъпилите в срока заявления се разглеждат от комисия, в състав от 3 до 5 члена, назначена от кмета на общината. За дейността си комисията съставя протокол, който се утвърждава от кмета на Общината.

(2) На основание утвърдения протокол кметът на общината издава заповед, с която се определят малоимотните и безимотните лица и размерът на отдаваната земя.

(3) Въз основа на влязлата в сила заповед кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор за срок от една стопанска година.

(4) Наемът за стопанската година се изплаща еднократно при сключване на договора.

(5) За една стопанска година се счита периода от 1 септември на текущата година до 31 август на следващата година

**Чл.36.(1)** Сключените наемни договори, след изтичане на предвидения в тях срок им, могат да бъдат продължени с анекс за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
2. наемателят не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;
3. наемодателят иска да внесе промени в условията за ползване на земеделските земи, които не се приемат от наемателя;
4. наемателят не спазва условията на договора.

**Чл.37.** Наемното правоотношение се прекратява при условията и по реда на чл.15 от ЗОС.

**Чл.38.** Отдадените под наем земи не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица.

**Чл.39.** Не се сключват договори с лица, които са наемали земи в предходните години и са заплатили наема, или са просрочили дължимите вноски.

**Чл. 40.** Останалите земи от общински поземлен фонд се отдават под наем чрез търг или конкурс по реда на **глава седма**.

**Чл.41.(1)** Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство две трети от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и индивидуално ползване, по национален стандарт, както следва:

Вид/род на животното	Възраст на животното	Полагащите се минимални площи
	Над 24 мес.	мин. 5дка
	От 2 до 8 мес.	мин. 1 дка
	От 8 до 24 мес.	мин. 2 дка
Дребен рогат добитък	Без значение	мин.0,5 дка
Еднокопитни	Без значение	мин.5 дка

(2) Годишната такса за ползване на общинските мери и пасища без значение на категорията се определя от Общинския съвет.

(3) Срокът на договора за ползване под наем на общинските мери и пасища е 1 /една/ година.

**(4)** Таксата за ползване на мери и пасища се заплаща еднократно при сключване на договора.

**(5)** Земите по ал.1 се предоставят на земеделските стопани - животновъди и/или сдружения на животновъдите след подадено заявление по образец до Кмета на общината. В заявлението се посочва размера и местонахождението на земята, която се иска под наем. Към заявлението се прилага задължително протокол - решение от проведено общо събрание в съответното населено място с приложен към него списък на животновъдите, удостоверения от ветеринарния лекар, отговарящ за съответното населено място, което съдържа регистрираните животни по вид, възрастова група и брой.

**(6)** В населени места в които не са проведени редовни общи събрания се предоставя възможност за индивидуално ползване от животновъди с дейност в съответното населено място, при условията за общо ползване и нормативите посочени в ал.1.

**Чл.42. (1)** Задължения на общината и ползвателите на общинските мери и пасища:

1. Да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за паша на притежаваните от тях животни.

2. Да предоставя периодична информация и методически указания на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

**(2)** Задължения на ползвателите е да осигуряват стриктното прилагане на технологични и организационни мероприятия относно:

1. Повърхностно подобряване на терена;

2. Подобряване на мерите и пасищата чрез оптимизиране на минералното торене;

3. Органично торене на мерите и пасищата;

4. Борба с плевелите и вредната растителност;

5. Подсяване на деградирани мери и пасища;

6. Основно подобряване на мери и пасища при нископродуктивни естествени тревосто и със силно влошен тревен състав;

7. Поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики;

8. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата.

Чл. 42 А /нов Решение 67/29,07,2010г./ Ал. 1 За създаване на лозови, овощни и други трайни насаждения с решение на Общински съвет могат да се отдадат под аренда земеделски земи – частна общинска собственост при спазване изискванията на Закона за аренда в земеделието.

Ал. 2 Отдаването под аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма.

Ал.3 Срокът за отдаване под аренда е от 4 до 30 години.

Ал. 4 Общинският съвет определя и актуализира размера на арендното плащане.

## ГЛАВА ШЕСТА

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.43.(1)** Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез :

1. продажба на имоти или на идеални части от тях.
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях.
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно и безвъзмездно.
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно.
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества.
6. делба.
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение.
9. прехвърляне на собственост по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройството на територията;
10. по силата на закон

**(2)** Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез :

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

**Чл.44.** Разпоредителните действия се извършват само с имоти актове, които са вписани по съответния ред в „Агенция по вписванията” към съответния районен съд.

**Чл.45.(1)** Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост се извършва от Кмета на общината чрез търг или конкурс, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от общия брой на общинските съветници

**(2)** Предложение за разпореждане с недвижим имот се правят въз основа на финансови, икономически, устройствени и правни анализи, изготвени от съответните служби на общинската администрация.

**(3)** Предложението по **ал.2** се внася в Общинския съвет от кмета на общината и трябва да съдържа данни за :

1. недвижимия имот-местонахождение, описание, предназначение, устройствен статус, благоустройствени показатели, фактическото състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането на имота;
3. начина на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата-приобретатели на имота или ограничени вещни права върху него
4. Резултатите от проучванията по **ал.2**, като в тях се включват и резултати от пазарното проучване на цените на сравними недвижими имоти
5. други условия на бъдещата сделка

**(4)** Общинския съвет разглежда направеното предложение и приема решение. Осъществяването на всички дейности необходими за неговото изпълнение се възлагат на кмета на общината.

**(5)** Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на имота, в който се посочва; купувача, цената, начина и срока на плащането, както и други условия договорени между страните.

**Чл.46.(1)** Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат заявление до кмета на община Никола Козлево.

**(2)** Към заявлението по **ал. 1** заинтересуваните лица по **ал.1** прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда ( договор за отстъпване на

вещно право на строеж върху общинска земя);

2. скица на имота с обяснителна записка , че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за отстъпено право на строеж с община Никола Козлево

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

**Чл.47.** Кметът на община Никола Козлево издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена , определена от общинския съвет, но не по ниска от данъчната ѝ оценка.

**Чл.48. (1)** Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет , когато сделката е между община Никола Козлево и държавата, или между община Никола Козлево и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на община Никола Козлево и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на община Никола Козлево в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на Общината издава заповед и сключва договор

**Чл.49. (1)** Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по **чл.4** от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас или на служители в общинска администрация, на постоянен трудов договор, които нямат собствено жилище.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.50.(1)** При извършване на разпоредителна сделка с общински имот, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2% върху изчислената от лицензиран оценител стойност на:

1. имота предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. по-скъпият имот, при замяна;
4. реалният дял, който се получава при делба.

(2) Заплащането стойността на оценката се извършва от приобретателя. Плащането се извършва авансово, преди възлагане на оценката, освен в случаите на търг или конкурс.

(3) Режийните разноски се дължат отделно от таксите, начислявани по ЗМДТ.

**Чл.51. (1)** С решение на общинския съвет се определят общинските парцели , върху които кметът на общината може да учредява право строеж на нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни планове на населените места.

(2) Проектите за решения на Общинския по **ал.1** се подготвят от отдел "Общинска собственост" и „ТСУ" и се внасят за обсъждане в ОС от кмета на общината.

(3) С решението си общинския съвет определя дали учредяването на правото на

строеж е безсрочно или за определен срок. Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

**(4)** В изпълнение на решенията по ал.1 кметът на общината организира търгове или конкурси за определяне на лицата, на които ще се отстъпи право на строеж, като началната цена се определя от лицензиран оценител.

**(5)** Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпено право на строеж.

**Чл.52.(1)** Право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство, повече от половината от общия брой на съветниците, по мотивирано предложение на кмета на общината на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. други лица когато това е предвидено в закон.

**(2)** Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

**Чл.53.** Право на надстрояване или на пристрояване върху нежилищни имоти - частна общинска собственост се учредява при условията и по реда на чл.38 от ЗОС

**Чл.54. (1)** В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на община Никола Козлево внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

**(2)** Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават заявление до кмета на община Никола Козлево.

**(3)** Кметът на община Никола Козлево определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

**(4)** Заявлението по ал.2 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

**(5)** На основание решението на общинския съвет, кметът на община Никола Козлево издава заповед и сключва договор.

**Чл.55. (1)** Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

**(2)** Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на община Никола Козлево, или определен от него заместник-кмет, след решението на общинския съвет за съответната разпоредителна сделка. Стойността на разходите, направени от община Никола Козлево за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на община Никола Козлево от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

**Чл.56.(1)** Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж -

собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1.е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

2.е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи;

4. е между общината и държавата;

5. това е предвидено в други случаи, определени в закон.

(2) В случаите по ал. 1 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.1. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(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.57.(1)**В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти-частна общинска собственост или вещни права върху тях.

(2)Апортирането на нежилищни имоти –частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

(3)Искането се прави от представляващия търговското дружество до кмета на Общината, като следва да съдържа данни за нуждата от апортиране на имота, неговата стойност, както и подробен икономически анализ на финансовото състояние на търговското дружество.

(4)Оценката на апортирания имот се извършва от независим лицензиран оценител, като разходите се поемат от търговското дружество.

(5) Заедно с документите по предходните алинеи се представя и проекто-дружествен договор, който съдържа данни за бъдещето дялово участие на общината в търговското дружество.

**Чл. 58.(1)** Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1.доброволна делба;

2.продажба на частта на община Никола Козлево;

3.изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4.замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(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 в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Прекратяване на съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се извършва по пазарни цени по предложение на съсобствениците до кмета на община Никола Козлево или по инициатива на кмета на община Никола Козлево, с решение на общинския съвет.

**(4)** В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на община Никола Козлево издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

**(5)** След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по **ал.4** срок, кметът на община Никола Козлево сключва договор за продажба.

**(6)** Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на община Никола Козлево може да отмени заповедта по **ал. 4** и преписката се прекратява.

**Чл.59.(1)** Общински сгради,постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета,когато това е предвидено по действащия подробен план.

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

**(3)**Материалите,годни за втора употреба от общински сгради и постройки подлежащи на премахване или самосрутили се,се оценяват по пазарни цени от комисия назначена със заповед на кмета на общината,в която заповед се определя реда и условията за продажба на същите.

**Чл.60. (1)** Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по **чл.4** от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

**(2)**Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

**(3)**Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство от общия брой на съветниците.

**Чл. 61. (1)** Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на община Никола Козлево.

**(2)** Предварителният договор по **ал. 1** се сключва след решение на общинския съвет.

**(3)** Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

**(4)** В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулirания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

**(5)** В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по **ал. 3** не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

**(6)** Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, община Никола Козлево 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.

**(7)** Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по

местонахождението на имота.

**Чл.62. (1)** Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

**(2)** Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет, след решението на общинския съвет за съответната разпоредителна сделка. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на община Никола Козлево от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

**Чл.63.** Продажба на движими вещи се извършва от кмета на общината чрез:

**(1).** Публичен търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е над **100 лв.**

**(2).** Без търг, когато стойността на вещта определена с експертна оценка на лицензиран оценител не надхвърля **100 лв.**

**Чл.64.** Замяна на движими вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на закона за задълженията и договорите при условие на равностойност.

**Чл.65.** Дарение на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината и чиято стойност определена с експертна оценка на лицензиран оценител не надхвърля **1500 лв.** 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 техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

**(3).** други лица когато е предвидено в закон

**Чл.66.** 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 социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, на юридически лица и структури на бюджетна издръжка, на юридически лица в обществена полза, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, по Закона за закрилата на културата;

**(2)** Възмездно, след провеждане на търг или конкурс.

**(3)** Началната наемна цена на вещите се определя с решение на общинския съвет.

**(4)** Поддържането и текущите ремонти на вещите се извършват от наемателите им.

**(5)** Движими вещи предоставени по **ал.1** и **ал.2** не могат да се предоставят под наем, да се преотстъпват за ползване или да се ползват съвместно по договор с трети лица.

**(6)** Когато необходимостта от вещите е отпаднала или те се използват в нарушение на забраните по горната алинея правото на ползване се прекратява със заповед на кмета.

**(7)** Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия.

## ГЛАВА СЕДМА

### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ



**Чл.67.** С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

**Чл.68.** По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на:

- (1) имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
- (2) вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
- (3) земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

**Чл.69.** По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

- (1) нежилищни имоти - частна общинска собственост;
- (2) вещи - частна общинска собственост.

**Чл.70.** По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

(1) учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;

(2) учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

(3) учредяване право на ползване върху недвижим имот-частна общинска собственост

**Чл. 71. (1)** Търгът се открива със заповед на кмета на община Никола Козлево, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. място където може да получи документацията ,нейната цена и начин на заплащане
9. стъпка на наддаване
10. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист ,като се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(4) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.

**Чл.72.(1)** Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на община Никола Козлево и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди датата на провеждане на търга.

(2)Извлечение от заповедта на кмета на община Никола Козлево по чл.71, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на

общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

**Чл.73.(1)** Задължителните документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. документ за съдебна регистрация или актуално състояние на юридическите лица;
3. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса,когато се участва чрез пълномощник;
4. документ за закупена тръжна документация;
5. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
6. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
7. удостоверение за липса на задължение към общината;
8. други документи според обявените условия на търга или конкурса,посочени в документацията.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати с установена непълнота на представените документи и неспазване на изискванията посочени в тръжната документация, както и на кандидат , който е неизправен по договор сключен с общината.

**Чл.74.** Търгът може да се проведе само в случай , че са се явили най-малко:

(1).трима от членове на комисията по **чл.71, ал. 3;**

(2).двама кандидати или са подадени 2 /две/заявление за участие.

**Чл.75.(1)**Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви другия кандидат, явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2)В случай на декласиране на участници остане само един кандидат,търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена ,която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на община Никола Козлево насрочва нов търг в **15** дневен срок.

(4)Когато на търга, провеждан повторно в случая по **ал.3** се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена,която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) В случаите когато се провежда повторно търг ,кметът на общината със заповед може да намали **до 30 %** от първоначално обявената като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

(6) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(7) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

**Чл.76.** При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на община Никола Козлево със заповед определя провеждането на нов търг.

**Чл.77. (1)** В деня и часа,определени за провеждане на търга председателят на комисията проверява присъствието на членовете ,обявява предмета на търга, първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване.

(2) Стъпката за наддаване не може да бъде по малка от 1 на сто и по голяма от 10

на сто.

**Чл.78.(1)** Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

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

**(3)** Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива търга.

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

**(5)** Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**(6)** Комисията обявява служебно за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по късно от един месец от провеждането му.

**(7)** В случаите по горната алинея председателят на комисията му изпраща писмена покана да се яви за сключване на договор.

**(8)** При отказ или неявяване в 7 дневен срок от получаване на поканата се обявява нов търг.

**Чл. 79.** Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

**Чл.80. (1)** В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

**(2)** Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

**Чл.81.(1)** Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

**(2)** В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

**(3)** Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по **ал.1** и **ал.2**, е недействително.

**Чл.82. (1)** Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

**(2)** Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

**(3)** Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

**(4)** Обстоятелствата по провеждането на търг с тайно наддаване се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

**Чл.83.** Въз основа на резултата от търга, кметът на община Никола Козлево издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената.

**Чл.84. (1)** Заповедта на кмета на община Никола Козлево по **чл.83** се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет – страницата на община Никола Козлево и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

**(2)** След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

**(3)** Ако купувачът не внесе цената в срока по **ал. 2**, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

**(4)** В случая по **ал. 3** за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

**(5)** Ако лицето по **ал. 4** не внесе цената в срока по **ал. 2**, се насрочва нов търг.

**Чл.85. (1)** Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на община Никола Козлево сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

**(2)** Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

**(3)** Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на община Никола Козлево. Протоколът е неразделна част от договора.

**Чл.86.** Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

**Чл.87.** Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл.88.(1)** Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

**(2)** Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпореджа с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**(3)** Кметът на община Никола Козлево утвърждава конкурсните книжа.

**Чл.89. (1)** Конкурсът се открива със заповед на кмета на община Никола Козлево.

**(2)** Със заповедта по **ал. 1** се утвърждават:

1. условията за оглед на обекта,

2. размерът на депозита,
3. съставът на комисията по провеждането на конкурса
4. размерът на таксата за закупуване на конкурсната документация
5. място където да се закупи конкурсната документация
6. крайният срок за приемане на предложенията за участие.
7. други условия по преценка на кмета на общината

**(3)** В заповедта по предходната алинея се посочват приоритетните условия и могат да се изключват или добавят други условия от конкурса, както и изискванията към участниците.

**(4)** Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

**(5)** В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

**Чл.90. (1)** Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на община Никола Козлево и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

**(2)** Извлечение от заповедта на кмета на община Никола Козлево по **чл.89**, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

**(3)** Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по **чл.89, ал.3**:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за община Никола Козлево;
5. цена и условия за плащане.

**Чл.91.** Комисията организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

**Чл.92.** Конкурса се провежда не по рано от 15 дневен срок от датата на публикацията за обявяването му.

**Чл.93.** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на община Никола Козлево.

**Чл.94. (1)** След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на община Никола Козлево, в който оценява и подрежда представените предложения.

**(2)** Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

**(3)** Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

**(4)** Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с община Никола Козлево или системно нарушава актове на общинският съвет.

**Чл.95.** Въз основа на доклада, кметът на община Никола Козлево издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

**Чл.96.(1)** Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на община Никола Козлево и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

**(2)** При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

**(3)** В случая по **ал. 2** за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

**(4)** Ако лицето по **ал. 3** не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

## ГЛАВА ОСМА

### УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ФОНД

**Чл.97. (1)** Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

**Чл.98.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл.99.(1)** Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

**(2)** Кметът на община Никола Козлево възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

**(3)** Дейностите по **ал.1** могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

**Чл.100.** Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

**(1)** с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

**(2)** чрез търг или конкурс;

**(3)** чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

(4) чрез концесия;

**Чл.101.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

**Чл.102.(1)** Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на **чл. 98, ал.2.**

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на община Никола Козлево могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

**Чл.103.** Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

По решение на общинския съвет с цел стимулиране и подпомагане на служителите на ОБА веднъж годишно по утвърден от кмета списък се разрешава на служителите от ОБА ползване на дървесина в размер до 15 м<sup>3</sup> за огрев или материал по цени на корен, определени с решението при спазване изискванията на закона за горите.

**Чл.104.** Общинският съвет приема:

(1)Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд ;

(2)Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд ;

(3)Тарифа за таксите за административно - технически услуги;

(4)Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд .

**Чл.105.** Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от зам.кмет „Стопански дейности” съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

## ГЛАВА ДЕВЕТА

### АКТУВАНЕ, ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.106. (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;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

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 в актуалност 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.

**Чл.107.** Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и установена форма и утвърден от съответните длъжностни лица.

**Чл.108.(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 справка.

(4) В 2 - седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 „Общинска собственост“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 структурното звено "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

**Чл.109.(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 7-дневен 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.110.** 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.111.** 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.112.** 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.113.(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.114.** 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.115.** Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

## ГЛАВА ДЕСЕТА

### АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.116.** 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 са наказва с глоба от 100 до 500 лв.

**Чл.117.** Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1000 лв.

**Чл.118.** Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 200 до 500 лв.

**Чл.119.** За нарушение на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага глоба в размер на 500.00/петстотин/лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

**Чл.120.** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

**Чл.121.** Административно наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

### ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд:  
Добивът на борина, сено, кори, лико и семена, събирането на гъби, билки, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ Настоящата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, която е приета с Решение №122 по Протокол №12/27.11.2008 год.

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

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

§ Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ Наредбата е приета от Общински съвет-Никола Козлево с Решение № 24 по протокол №2/25,02 от 2010 година и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

§ Наредбата е допълнена с Решение № 67 по протокол № 7 от 29,07,2010 г. На Общински съвет Никола Козлево.