

# **НАРЕДБА**

## **ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА ХИСАРЯ, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**

Приета с Решение № 250, Протокол № 25 от 24.02.2009 год., изменена и допълнена с Решение № 278, Протокол № 31 от 21.03.2017 год., изменена и допълнена с Решение № 462, Протокол № 54 от 20.02.2018 год., изменена и допълнена с Решение № 477, Протокол № 55 от 06.03.2018 год. изменена и допълнена с Решение № 542, Протокол № 60 от 22.05.2018 год. от Общински съвет гр. Хисаря

### **ГЛАВА I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1.** Тази наредба урежда условията и редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на община Хисаря, кметовете на кметства и на кметските наместници, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

**Чл.2.** /1/ Наредбата не се прилага за:

1. Разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол ;
2. Правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества.

/2/ С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. Упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско значение и върху капитала на едноличните търговски дружества.
2. Създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост.
3. Използване на част от общински имоти /тротоарни и улични настилки, алеи, зелени площи и др./ за разполагане на съоръжения с рекламна цел, извършване на търговия и други дейности.
4. Отдаване под наем на общински жилища
5. Управление на общинския горски фонд

**Чл.3.** /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

/2/ Публична общинска собственост са :

1.Имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

2.Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, определени от Общинския съвет.

/3/.Частна общинска собственост са всички общински имоти и вещи, които нямат предназначение на публична общинска собственост./чл.3 т.3 от ЗОС. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост са частна общинска собственост

/2/ Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 на Закона за общинската собственост, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

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

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

/5/ Предложенията по алинея 2 и алинея 3 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения на Общински съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за вида, местонахождението на имота и защо се налага промяна в неговото предназначение. Към него се прилага, акта за общинска собственост и актуална скица на имота.

/6/ Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

**Чл.4.** /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.

**Чл.5.** /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за

управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

**Чл.6.** (Изм. и допълн. с Решение № 542/22.05.2018 г. на ОбС-Хисаря)  
/1/ За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, с приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема годишна програма, която съдържа:

а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост;

б/ 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;

в/ описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д/ (Нова с Решение № 542/22.05.2018 г. на ОбС-Хисаря) обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ (Нова с Решение № 542/22.05.2018 г. на ОбС-Хисаря) обектите по т. 5 от първостепенно значение;

ж/ (Нова с Решение № 542/22.05.2018 г. на ОбС-Хисаря) други данни, определени от общинския съвет;

/2/ Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

**Чл.7.** /1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят 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/ Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаване на удостоверение, информацията може да бъде и устна.

/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 седем дневен срок от датата на подаване на заявлението по алинея 3, специалистите от "Общинска собственост" издават исканото удостоверение, заверени копия от искания документ, или мотивиран отказ.

**Чл.8.** /1/ В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/ Главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б/ Главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в/ 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

/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 общината, в съответствие с действащата нормативна уредба.

## **ГЛАВА II**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА**

**Чл.9.** /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

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

/2/ Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

/3/ Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на

Общински съвет. Предложението се прави от лицата имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката, както и се прави обосновка на съответствието на конкретната сделка със Стратегията и Програмата за управление на общинската собственост. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на общината, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

**Чл.10.** /1/ Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за наследството.

/2/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/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 общината 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 общината 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.** Позоваването на придобивна давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, а при спор от пълномощника на общината по делото, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на община Хисаря се спазват реда и условията, предвидени в член 12 от тази наредба.

**Чл.12.** /1/ Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Хисаря се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

/2/ Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, за който не установи собственик или владелец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, създаден към дирекция "Административно - правно и информационно обслужване, финансова, стопанска дейност и управление на собствеността".

/3/ Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на

безстопанствените имоти. Вписването в регистъра се извършва най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

/4/ В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

/5/ Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кметовете по местонахождение на имота, според характера и предназначението на същите.

/6/ След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от ЗС.

**Чл.13.** Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Хисаря чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

**Чл.14.** Кметът на общината, 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.15.** /1/ Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, 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.

**Чл.16.** При изтичане на давностният срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрените архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

## **ГЛАВА III УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.17.** /1/ Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се осъществява от кмета на общината.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

/3/ Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници, упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

/4/ Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

**Чл.18.** /1/ Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури .

/2/ Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

**Чл.19.** /1/ (изм. с Решение № 278, Протокол № 31/21.03.2017 г. от ОБС) Свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда и условията на настоящата Наредба за срок до 10 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

/2/ (нова с Решение № 462/20.02.2018 г. на ОБС-Хисаря) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условията и по ред, определен в закон.

## **РАЗДЕЛ II**

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

**Чл.20.** /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

/2/ Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия, създадени с решение на общинския съвет, съгласно чл. 54 от ЗОС, организират и осъществяват управлението на имотите – частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

**Чл.21.** /1/ Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публично оповестен търг или

публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

/3/ Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти по ал. 1 се определя съгласно Тарифа за базисни наемни цени на общински имоти приета от Общинския съвет.

/4/ Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл.22.** По изключение, след проведени два публични търга и ненаемане на имоти – общинска собственост, чрез преки преговори с кмета на общината, потенциални наематели могат да договорят и сключват договори за наем при цена не по-ниска от определената начална тръжна цена.

**Чл.23.** /1/ С решение на общинския 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.

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението на общинския съвет по ал. 1.

/3/ Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 /пет /години.

**Чл.24.** Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет .

**Чл.25.** /1/ Исканията по чл. 23 и чл.24 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

/2/ Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

/3/ Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл.26.** /1/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

/2/ При наличие на свободни помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор



за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

/3/ Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

**Чл.27.** /1/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации .

/2/ Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

/3/ При наличие на свободни помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем за срок от 5 /пет/ години. Наемната цена е по тарифа , приета с решение на общинския съвет.

**Чл.28.** /1/ (Изм. и допълн. с Решение № 477/06.03.2018 г. от ОбС-Хисаря) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на [Закона за държавната собственост](#), [Закона за общинската собственост](#) и подзаконовите актове по прилагането им.

/2/ (Изм. и допълн. с Решение № 477/06.03.2018 г. от ОбС-Хисаря) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

/4/ Наемите от имотите по ал. 1 влизат в приход на общинския бюджет,след което се предоставят на съответното учебно заведение за развитие и поддържане на материално-техническата база.

**Чл.29.** Общинският съвет приема Тарифа за базисни наемни цени на общински имоти, с която определя базисна наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани под наем за стопанска дейност, както и за помещения отдавани под наем на юридически лица с нестопанска цел,

осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества, наемащи имоти по чл.24.

**Чл.30.** Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД или на други основания, упоменати в наемния договор или решението на Общинския съвет.

### **РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Чл.31.** /1/ Земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/ могат да се отдават под наем и аренда при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие гр. Хисаря за възстановяване на общинската земя.

2. Да е извършен въвод във владение.

3. За имота да е съставен акт за частна общинска собственост, вписан по надлежния ред.

**Чл.32.** /1/ Земите от ОПФ се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, провеждан при реда и условията на настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

/3/ Началната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти по ал. 1 не може да бъде по-малка от тази, определена за същите по категория и начин на трайно ползване земи от държавния поземлен фонд.

**Чл.33.** /1/ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва с решение на Общинския съвет.

/2/ С решението по ал. 1 се определя:

- срокът за арендуване на имота

- началната цена за предоставяне имота под аренда на единица площ, която не може да бъде по-малка от тази, определена за земи от държавния поземлен фонд.

- начинът за определяне на арендатора - чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, провеждан при реда и условията на настоящата наредба.

/3/ Договорът за аренда се сключва от кмета на общината. Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договора за аренда, се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието.

### **РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ -ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.34.** Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

**Чл.35.** Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

**Чл.36.** /1/ Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

/2/ Вещите с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

/3/ Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него: мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите, количество и общата им балансова стойност.

**Чл.37.** Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 35 и чл.36 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс при условията и по реда на тази наредба.

## **ГЛАВА IV**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.38.** /1/ Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна
3. дарение;
4. друг начин определен в закона.

/2/ **Продажба** на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, след решение на Общински съвет гр. Хисаря. Продажбата се извършва по пазарни цени определени от лицензиран оценител. Оценката се одобрява от Общинския съвет с решението за разпореждане.

/3/ **Замяна** на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

/4/ **Дарение** на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към община Хисаря, както и на юридически лица на бюджетна издръжка, при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

/5/ Стойността на дарените по ал. 4 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на компетентните специалисти.

**Чл.39.** /1/ Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;
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 на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

/2/ Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания.

**Чл.40.** /1/ **Продажба** на имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 6 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарни цени одобрени от общинския съвет.

/2/ Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/3/ (нова с Решение № 462/20.02.2018 г. на ОбС-Хисаря) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

/4/ (нова с Решение № 462/20.02.2018 г. на ОбС-Хисаря) В случаите по ал. 3 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

**Чл.41.** /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 за закупуване на земята до кмета на общината.

/2/ Към заявлението по ал. 1 заинтересуваните лица прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда;
2. актуална скица на имота;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

/3/ Исканията по ал. 1 се подават в деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

/4/ При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

/5/ Кметът на общината възлага на независим лицензиран оценител на недвижими имоти изготвянето на пазарна оценка.

/6/ В седем дневен срок от изготвянето на оценката по ал. 5, кметът издава заповед и сключва договор със заинтересованото лице. Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми в срока посочен в заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в срок се счита, че лицето се е отказало от сделката.

**Чл.42.** /1/ Продажба на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, между общината и друга община или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

/2/ Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината 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.

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

**Чл.43.** /1/ **Замяната** на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица в съответствие с годишната програмата по чл.6, от настоящата наредба.

/2/ (Изм. и допълн. с Решение № 462/20.02.2018 г. от ОБС-Хисаря) Замяна по ал.1 може да се извърши в случаи, определени в закон. Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва и:

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 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

/6/ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/7/ 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, освен в случаите по ал. 2, т. 2;

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

4. в други случаи, определени в закон

/8/ 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.44.** /1/ **Право на строеж** върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на

общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето 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 обредни служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон;
4. върху съсобствени имоти и парцели;
5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата – инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;
6. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на гаражи на собствениците на жилищни обекти, изградени в имота.

/5/ Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/6/ Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

/7/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.45.** /1/ Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, с решение на общинския съвет. Цената на правото на строеж се определя, като данъчната оценка на това право се увеличи с 20 на сто.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет и одобрените строителни книжа и документи кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/3/ Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

/4/ Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

/5/ Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/6/ При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

**Чл.46** /1/ Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения след решение на Общински съвет.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

/5/ (нова с Решение № 462/20.02.2018 г. на ОБС-Хисаря) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.47.** /1/ При надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс от кмета на общината. Процедурата се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

/2/ Към искането по ал. 1 заинтересуваните лица прилагат :

1. Заверени копия от документите, по силата на които е отстъпено право на строеж върху имота ;
2. Актуална скица на имота;



3. Одобренията от главния архитект на общината строителни книжа за извършващото се строителство.

/3/ Исканията по ал. 1 се подават в деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица определени от кмета на общината в седем дневен срок от постъпването им.

/4/ Цената на правото на строеж се определя, като данъчната оценка на това право се увеличи с 40 на сто.

/5/ В седем дневен срок от изготвянето на оценката по ал. 4, кметът издава заповед. Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми в срока посочен в заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в срок се счита, че лицето се е отказало от сделката.

/6/ Разрешението за строеж се издава от главния архитект на общината след сключване на договора по ал. 5

**Чл.48.** При провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за учредяване на право на строеж, право на надстрояване или пристрояване върху имоти – частна общинска собственост, първоначалната цена се определя, като данъчната оценка на това право се увеличава с 40 на сто.

**Чл.49** /1/ Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината за срок до 10 години след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и при условията на настоящата наредба.

/2/ С решение на Общински съвет се учредява право на ползване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

/3/ Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди това право, са определени със закон.

/4/ Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/ Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

/6/ (нова с Решение № 462/20.02.2018 г. на ОбС-Хисаря) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.50.** В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите се извършва по реда на Търговския закон.

**Чл.51** /1/ Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

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

/2/ Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета и се осъществява чрез:

1. обособяване в дял на реални части от имота;
2. получаване на собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

/2/ При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността /ЗС/ и ГПК.

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.52** /1/ Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

/2/ Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината.

**Чл.53.** /1/ Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл.6 от тази наредба, след решение на общинския съвет на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

/2/ (изм. с Решение № 278, Протокол № 31/21.03.2017 г. от ОБС) Решението на Общински съвет се приема с квалифицирано мнозинство 3/4 от общия брой съветници.

/3/ Въз основа на решението по ал.2 кметът на общината сключва договор

**Чл.54.** /1/ Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

/2/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

/4/ Решение на Общински съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ **до 200 /двеста/ кв. метра.**

/5/ Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината.

Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

/6/ Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, 8 и 9.

/7/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

/8/ В случай, че експертният съвет по чл.5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

/9/ Окончателният договор се сключва в срок до един месец след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

## **РАЗДЕЛ I**

### **ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл.55.** С решение на общинския съвет се определят :

1. Общинските жилища, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред.
2. Жилищата, които могат да се продават на спестители, правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно - спестовни влогове
3. Жилищата, включени във ведомствения жилищен фонд на общината за продажба на настанените в тях наематели
4. Жилищата, които могат да се продават на други лица чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

**Чл.56.** Могат да се продават:

1. Жилища, намиращи се в сгради, етажна собственост, в които повече от 2/3 от обектите са собственост на физически или юридически лица
2. Жилища, чиито наематели са правоимащи спестители по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно - спестовни влогове
3. Жилища в сгради, за които срокът на амортизацията им е изтекъл повече от 50%

**Чл. 57.** /1/ Не могат да се продават:

1. Общински жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди.
2. Оборотните и резервните общински жилища
3. Общински жилища в сгради върху терени, които подлежат на отчуждаване
4. Жилища, за които има изрично решение на ОБС
5. Жилища, в които са настанени лица не отговарящи на условията за настаняване в общинско жилище

/2/ Жилищата по предходната алинея, с изключение на тези по точка 5 не могат да се заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица.

**Чл. 58.** Предложения за продажби се внасят в общинския съвет от кмета на общината.

**Чл. 59.** /1/ Наемател на жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. Да е български гражданин
2. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище
3. Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед не по-малко от 5 години без прекъсване.
4. Общинско жилище да е определено за продажба с решение на ОБС.
5. Да е подал писмена молба за закупуване на жилището до кмета на общината.

/2/ Наемателите на общински жилища, които са правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно – спестовни влогове, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т.2 и т.3 на ал. 1. Продажбата се извършва по реда на Правилник за прилагане на закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове .

**Чл.60.**/1/ Жилищата, заемани от две или повече семейства представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост.

/2/ Не могат да се продават жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

**Чл.61.** Продажбата на общински жилища, се извършва от кмета на общината по писмено искане на наемателите. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

**Чл.62.** /1/ Специалистите от “Общинска собственост” проучват налице ли са условията по чл.59 и правят мотивирано предложение до кмета на общината за възлагане изготвяне пазарна оценка на имота от лицензиран оценител.

/2/ Преписката се комплектова със следните документи:

1. Настанителна заповед
2. Декларация за семейно и имотно състояние
3. Акт за общинска собственост
4. Доклада с оценката на лицензирания оценител

/3/ Кметът на общината въз основа на становището и комплектованата преписка прави предложение до ОбС за продажба.

**Чл.63.** /1/ Въз основа на решението на общинския съвет, кметът издава заповед в която се посочват: вида и административния адрес на жилището, определения за купувач, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

/2/ Заповедта по ал. 1 се връчва по реда, предвиден в Гражданския процесуален кодекс и не подлежи на обжалване.

/3/ Ако в посочения по ал.1 срок за плащане, купувачът не приведе дължимите суми се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал.1.

/4/ След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и разноски, в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

/5/ Договорът за продажба се вписва от купувача, след което екземпляр от вписания договор се предоставя за отписване на имота от главните регистри за общинска собственост

## **ГЛАВА V**

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

**Чл.64.** /1/ Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: акта за общинска собственост, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

/3/ Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

/4/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

/5/ Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

/6/ Имуществото/вещите/ по алинея 3 се съхраняват на отговорно пазене в общинска администрация или кметствата, за срока на което лицето дължи заплащане на обезщетение, включващо транспортни разходи и наем за съхраняване.

**Чл.65.** Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметове и с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;

2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;

3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

**Чл.66.** Опазването и защитата на общинската собственост и санкциите свързани с това се извършва съгласно действащата общинска Наредба № 1 за поддържане и опазване на обществения ред, чистотата и общественото имущество на територията на община Хисаря.

## **ГЛАВА VI**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

#### **РАЗДЕЛ I**

#### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.67.** /1/ По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост
4. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
5. продажба на общински жилища по пазарни цени.
6. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
7. учредяване право на строеж върху общинска земя;
8. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
9. учредяване възмездно право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;

**Чл.68.** /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет;
2. Кметът на общината – за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост и продажбата на движими вещи.

**Чл.69.** /1/ Кметът на общината открива процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
5. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
6. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
7. други тръжни или конкурсни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, крайният срок за приемане на заявленията за участие, както и съставът на комисията по провеждането на търга.

/3/ Комисията по провеждането на търга/конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

/4/ В заповедта за назначаване на комисията се определят двама резервни члена, както и възнаграждението на председателя и членовете на комисията.

/5/ Определеният депозит по ал.1 т.5 не може да бъде по-малък от 10 % /десет процента/ върху началната цена.

**Чл.70.** Обявление за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, което съдържа данните по чл. 69 ал. 1 се публикува в един национален, един регионален или местен вестник, както и в интернет страницата на общината.

**Чл.71.** Търгът или конкурса се провежда не по - рано от 15 дни и не по - късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата по чл.70.

**Чл.72.** /1/ Задължителни документи за участие в публичен търг или публичен конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. документ за съдебна регистрация за юридическите лица, а за физическите лица- документ за самоличност;
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени книжа;

6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
7. декларации по образец;
8. предложение за цена при провеждане на публичен търг с тайно наддаване или публичен конкурс;
9. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията

/2/ Изискванията по т. 2 и т.3 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качествата на търговец.

/3/ Когато в заявлението по образец участникът търговец е посочил ЕИК той може и да не представя документите по т.2 и т.3

/3/ За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

**Чл.73.** (1) Публичен търг или публичен конкурс може да се проведе само в случаите когато са подадени 2 заявления за участие и са се явили поне двама кандидати .

/2/ При провеждане на публичен търг, когато на търга се яви само един кандидат от подадените заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг регистриран кандидат, явеният се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/3/. Когато заявления за участие в публичен търг е подадено само от един кандидат или не са подадени заявления, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Търгът се провежда повторно в деня и часа посочени в заповедта на кмета и обявлението.

/3/. Когато на търга проведен повторно в случаите 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.

/4/. В случай, че в резултат на декласиране остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената началната тръжна цена.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл.74.** Заявление за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Хисаря, в срока, посочен в тръжната документация. Заявленията се завеждат от деловодителя по реда на подаването им в специален регистър.

**Чл.75.** /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

/2/ Участниците, подали заявление за участие в публичния търг се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.



/3/ Лицата, които представляват участниците, подали заявления се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

**Чл.76.** /1/ След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието и редовността на подадените заявления.

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито заявления :

1. са подадени след определения срок;
2. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
3. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
4. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по регламента на публичния търг.

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

**Чл.77.** /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията, всички допуснати в търга участници да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

**Чл.78.** /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % / един процент/ и по-голяма от 10 % / десет процента/ от началната тръжна цена.

/2/ Наддането 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 стъпката на наддаване.

/3/ 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.

/4/. Преди третото обявяване на даденото предложение, се прави предупреждение, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

/5/. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат. Не се връща и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Чл.79.** Комисията изготвя протокол за резултатите от търга. Протоколът се подписва от членовете ѝ и от спечелилия търга.

**Чл. 80.** /1/ Заявление за участие в **търг с тайно наддаване** се подава от участник или надлежно упълномощен от него представител в деловодството на община Хисаря, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга.

/3/ При приемане на заявлението деловодителят отбелязва върху плика поредният номер и датата на получаването, като посочените данни се записват във входящ регистър. След приемане на заявлението допълнения или изменения на подадените предложения не се допуска.

/4/ Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен малък плик с надпис "Предлагана цена", който се поставя в плика по ал. 1. Не се допуска представяне на ценово предложение в деня на провеждане на търга.

**Чл.81.** /1/ В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на документите.

/2/ Всяко предложение, поставено в не запечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази наредба и/или на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

/3/ По преценка на председателя на комисията, участниците в търга или техните надлежно упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

**Чл.82.** /1/ Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

/2/ Ценовите предложения се заверяват от членовете на комисията по търга с полагане на подписите им.

**Чл.83.** /1/ Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

/2/ При предложена еднаква най - висока цена от двама или повече кандидати председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола, търга завършва с явно надаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

**Чл.84.** Комисията изготвя протокол за резултатите от търга. Протоколът се подписва от членовете ѝ и от спечелилия търга.

**Чл.85. Конкурс** се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, като сключването ѝ и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл.86.** /1/ Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. 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. начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда 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.

/2/ В съдържанието на конкурсните книжа се включват следните елементи:

1. Цели на конкурса
2. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите.
3. Критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на конкурса и спецификата на обектите - предмет на конкурса
4. Изисквания към офертите относно:
  - а/ предоставяне на план-график за влагане на определени инвестиции или за изпълнение на определени по вид и обем строително монтажни работи, ако това е свързано с предмета на търга.
  - б/ финансова обосновка на офертата.
  - в/ гаранции за изпълнение на поетите от участника в конкурса задължения.
  - г/ изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на търга.

#### 5. Проект на договор

/3/ Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

**Чл.87.** /1/ Предложенията /офертите/ за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на община Хисаря.

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

/3/ Когато в срока за депозиране постъпи само едно предложение /оферта/ или не постъпи предложение /оферта/, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

/4/ В случая по ал.3 по предложение на конкурсната комисия, кмета на общината със заповед може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица закупили конкурсна документация за удължаването на срока.

**Чл.88.** /1/ На заседанието на конкурсната комисия, председателя съобщава общия брой на постъпилите предложения, проверява дали пликите са запечатани, пристъпва към отварянето им и проверка на представените документи, след което обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

/2/ Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по регламент
6. не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация;

/3/ В деня на конкурса кандидатите за участие се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност. Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

/4/ Неявяването на участник или на негов упълномощен представител не е пречка за провеждане на конкурса. Не явилите се участници се считат за отпаднали, ако не се явят до един час след определеното време или веднага след изслушването на участниците, които са се явили.

/5/ В деня на конкурса, допуснатите до участие кандидати по отделно по реда на подаването на заявленията им за участие, представят устно пред комисията своите писмени предложения относно конкурсните изисквания при предварително определен от комисията регламент за време на изложението.

/6/ Комисията може да постави допълнително въпроси към кандидатите по време на тяхното устно изложение за конкретизиране на направените вече предложения. Разясненията на участниците не могат да представляват допълнения или изменения на депозираните предложения.

/7/ В срок от 3 /три/ работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

**Чл.89.** /1/ Въз основа на резултатите от публичния търг или конкурс и представените от комисиите протоколи, кметът издава заповед, с която

определя лицето, спечелило търга, или конкурса, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в три дневен срок от датата на провеждане на търга или конкурса и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от участници в търга или конкурса по съответния законов реда.

**Чл.90.** /1/ След като влезе в сила, заповедта се връчва на лицето, спечелило търга или конкурса. То е длъжно в три дневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

/2/ Ако лицето спечелило търга или конкурса не извърши в три дневен срок действията по ал.1, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит не се връща и кметът служебно обявява за спечелил търга или конкурса участника, предложил следващата по размер цена, но не по късно от 1 месец от провеждане на търга или конкурса.

/3/ Ако лицето по ал.2 не внесе цената в срока, кмета на общината насрочва нов търг.

**Чл.91.** /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седем дневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

/2/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта – предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на подписване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/3/ Нотариалното вписване на договора, в случай че такова се изисква се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в управление "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. / изм. ДВ.бр.54 от 13.06.2008г./

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

§ 3. Тази Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 241, взето с протокол № 26 на заседание на Общински съвет гр. Хисаря, състояло се на 26.04.2005 година.

**§ 4. Настоящата Наредба е приета с Решение № 250, взето с Протокол № 25 на заседание на Общински съвет гр. Хисаря, състояло се на 24.02.2009г.**

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ХИСАРЯ**