НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

Приета с:
Решение № 463 от 26.06.2019г.на ОбС Челопеч,
Допълнена и изменена с:
Решение №181 от 26.02.2025г.на ОбС Челопеч
Решение №225 от 25.06.2025г. на ОбС Челопеч

Глава I

ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1). С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на Общински съвет Челопеч и Кмета община Челопеч.
(2). Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.
(3). С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 2. (1). Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.
(2). Имотите и вещите - общинска собственост, 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. 3. Общинската собственост е публична и частна.

Чл.4 (1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.
(2). За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.
(3). Предложенията по ал. 1 и ал. 2 съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.
(4). Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.
(5). Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.
Чл. 5. (1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.
(2). Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.
(3). Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.
(4). Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
Чл.6. (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.”
(2). Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени имоти по ал. 1.
(3). Застрахователните вноски за обектите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(4). Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение на кмета на общината, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.
(5). Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
(6). При приемането на бюджета на общината общинският съвет определя имотите по ал. 4, подлежащи на задължително застраховане.
(7). Застрахователните вноски се предвиждат при приемане на бюджета или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1 – 5 са предоставени за управление. Застрахователните вноски на имотите и вещите по ал.1 – 5, предоставени под наем, за ползване или концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

Чл. 7. Кметът на община Челопеч отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролира спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на територията на населеното място.

Чл. 8. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 9. (1). Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на "Закона за задълженията и договорите".
(2). С договора за предоставяне може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл.10. (1). Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
1. 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 общината се определят с настоящата наредба и при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.
(2). Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си, съгласно изискванията на „Закона за общинската собственост" (ЗОС) по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:
1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.
(3). В изпълнение на стратегията по чл. 8, ал.8 от ЗОС Общински съвет Челопеч приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:
1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет
(4). Кметът на общината обявява проектите за стратегия и програма, най-малко четринадесет дни преди заседанието на общинския съвет, на интернет страницата на общината и на информационните табла. Предложения за допълнения и изменения се предоставят в общината писмено, за които се съставя протокол, който се прилага като неразделна част към проектите за стратегия и програма, при внасянето им от кмета на общината за разглеждане и приемането им от общинския съвет.
(5). Стратегията по ал.2 и програмата по ал.3, както и промените в тях се обявяват на населението по реда на ал.4. След приемането на промените от общинския съвет се публикуват на интернет страницата на общината.
(6). Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за публично-частното партньорство.
(7). Областния управител има право да оспорва решенията на общинския съвет, приети в процедура за определяне на частен партньор или на концесионер, при условията и по реда на Закона за обществените поръчки, съответно на Закона за концесиите.

Глава II

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл. 11. (1). Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
(2). Общинска собственост са:
1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите, придобити от общината чрез принудително отчуждаване;
8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
(3). Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл. 12. (1). Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на

общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.
(2). Вещите, необходими за нуждите на общината, се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.
(3). Вещите, необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се придобиват от техните ръководители.
(4). Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права, се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

Чл.13. (1). Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.
(2). Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.
(2). Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/срок, както и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му, съгласно договора. След изричното писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име/фирма.
(3). Когато дарението е бъзвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кмета 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.
(4). Общината не отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи.
(5). Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Глава III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14. (1). Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, в която се описва подробно имота и срока на предоставяне на управление
(2). Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината.
(3). Имотите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, с решение на общинския съвет.
(4). Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал. 3, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.
(5). Въз основа на решението на Общинския съвет по ал. 3 или заповедта по ал. 1, кмета на общината сключва договор.
(6). Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури от кмета на общината.

(7). Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.
(8). Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС**,** договорът по ал. 5 се прекратява и имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.15. (1). Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.
(2). Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.
(3). При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.
(4). Имотите по ал. 3 се обявяват на местата за обяви в сградата на общината и на интернет страницата на Общината.
(5). Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение.
(6). От датата на издаване на заповедта по ал. 5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.
(7). Обстоятелствата по ал. 5 и ал. 6 се отбелязват в обявлението по ал. 4.

Глава IV

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 16. (1). Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.
(2). Отдаването под наем на имотите по ал. 1, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред определени в глава девета от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или публично оповестен конкурс,кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем за срок до десет години.
(3). Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност се извършва по схема, одобрена от гл.архитект на общината след публичен търг или публично оповестен конкурс, които се провеждат при условията на глава девета от Наредбата.
(4). Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал. 2 за срок до три години.
(5). Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем за срок до 5 години по реда и условията на ал. 1, по предложение на съответния директор или ръководител, въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 17. (1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в "Закона за политическите партии", се извършва от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. Размерът на наема се определя при условията на "Закона за политическите партии".
(2). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок до пет години.

Чл. 18. (1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на Общинския съвет:

1.за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;
2. за нуждите 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;
3. на земеделски земи за оземляване на безимотни и малоимотни граждани при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл. 20, ал. 1 от същия закон, за срок до десет години;
4. с решение на общинския съвет свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или публично оповестен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
5. на други лица, определени в закон.

(2). Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и реда на чл.16, ал.2 след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени под наем по реда на чл.14, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(3). Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем по цени, определени от Общинския съвет.

Чл. 19. Исканията за предоставяне под наем на имоти частна общинска собственост, се подават до кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията, данни за финансовото им състояние и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

Чл.20. (1). Наемните цени се определят от общинския съвет, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на община Челопеч, приета от Общински съвет – Челопеч, съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите.
(2). В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 21. (1). Наемните правоотношения се прекратяват:

1.поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното й неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията за предоставяне под наем на общински имоти, установени с настоящата наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени в договора.
(2). При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.
(3). Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 от ЗОС се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4). Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.
(5). Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 22. (1). При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.
(2). Ако имот по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.
(3). Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 23. (1). Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.
(2). Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от три години.
(3). Когато вещи по ал. 1 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от кмета на общината без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час.
(4). (Изм. с Решение № 225 от 25.06.2025г.) Вещи с балансова стойност под 511,29 евро, се предоставят под наем, по реда на ал. 1, след решение на общинския съвет.
(5). Вещи – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление или за ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.
(6). Кметът на общината внася в общинския съвет, проект на решение, заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация, удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка, списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл. 24. /отменен с Решение №181 по Протокол №23 от 26.02.2025г. на Общински съвет-Челопеч/ Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат еднократно продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез кмета на общината, не по-късно от един месец преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в едномесечен срок

Глава V

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Раздел I
Общи положения

Чл. 25. (1). Имоти – собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат

задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.
(2). За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.
(3). Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл. 206, ал. 3 и 4 от ЗУТ.
(4). Имотите по ал.1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл.27, ал.2 общината ги придобие в собственост по реда на чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.
(5). В случаите по ал.4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал.1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.
(6). Имоти – собственост на държавата не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал.1 се засягат имоти – частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.
(7). Подробните устройствени планове по ал.1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.
(8). Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, общинския съвет може да разпореди предварително изпълнение на плана.
(9). Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал.1, както и имотите, придобити по реда на ал.4, стават публична общинска собственост.

Чл. 26. (1). Отчуждаването на имотите по чл.25, ал.1, може да се извърши изцяло, или на етапи – преди започване на строителството от съответния етап.
(2). Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.
(3). Кметът на общината възлага определянето на равностойно парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.
(4). Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.
(5). Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.
(6). В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. Приложение № 2 към чл. 20 от "Закона за местните данъци и такси" - за имоти в урбанизираните територии;
2. Наредбата по чл. 36, ал. 2 от "Закона за собствеността и ползването на земеделските земи" - за земеделски земи;
3. Наредбата по чл. 19, ал. 1 от "Закона за горите" - за земи и гори, включени в горския фонд.
(7). След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от "Закона за устройство на територията", се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.
(8). Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

Чл. 27. (1). Кметът на общината публикува обявление в два централни ежедневника и един местен вестник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметът на общината поставят обявлението на определените места в сградата на общината. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:
1. Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;
2. Основание за отчуждаването;
3. Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;
4. Размерът на дължимото обезщетение.
(2). Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административно процесуалния кодекс.
(3). Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административно процесуалния кодекс.
(4). В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на общината публикува обявление в два централни ежедневника и един местен вестник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 28. Заповедта на кмета на общината по чл. 27, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от обнародването й в "Държавен вестник. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението й.

Чл. 29. (1). Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27 ал. 2, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.
(2). Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.
(3). Имотът се смята за отчужден:
1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27, ал. 2, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 27 ал. 2 не е обжалвана в срока по чл. 28 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;
б) в заповедта по чл. 27 ал. 2 е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;
2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27, ал. 2, бъде преведено в банката по сметка на общината;
3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.
(4). Когато заповедта по чл. 27, ал. 2 е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.
(5). Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.
(6). Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 27, ал. 2 или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

Чл. 30. (1). Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота мероприятието по подробния устройствен план не е започнало или имотът не се ползва по предназначението, за което е отчужден, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.
(2). В случая по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.
(3). Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

Чл. 31. (1). Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:
1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;
2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.
(2). Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

Чл.32. (1) Когато е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 27, ал. 2 обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.
(2) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.
(3) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволително за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.
(4) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на описа на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.
(5) Заповедта по ал. 4 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се

извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по описа на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.
(6) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.
(7) Заповедта по ал. 6 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.
(8) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите по ал. 4 и 6 се обнародват в "Държавен вестник".
(9) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 28. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

Чл. 33. По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

Раздел II
Отчуждаване в други случаи

Чл. 34. В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура и съоръженията към нея, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл. 209 от ЗУТ.

Чл. 35. Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Глава VI

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I
Общи положения

Чл. 36. (1). Общината се разпорежда с имоти частна общинска собственост, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията и с вещи – частна общинска собственост чрез:
1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. делба;
5. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
6. по друг начин, определен в закон.
(2). Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.

(3). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на общинския съвет, както и в случаите когато взема самостоятелно решения за извършване на разпореждане, кмета на общината издава заповед и сключва договор.
(4). Договорите за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.
(5). Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Валидността на оценката е 6 месеца, считано от деня на изготвянето й от оценителя. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.
(6). В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.
(7). Учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.
(8). В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:
1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката.

Чл. 37. (1). Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките се включва в оценката на имотите и вещите, предмет на разпореждане.
(2). Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

Раздел II
Продажба и дарение

Чл. 38. (1). Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава девета от настоящата Наредба
(2). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39. (1). Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, по пазарни цени определени от оценител на имоти, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица:
1. Собственици на сгради, построени със строителни книжа, но без надлежно учредено право на строеж;
2. Собственици на право на строеж, представляващо търпим строеж, по смисъла на §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.
(2). Лицата по ал. 1 могат да подават писмено заявление за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Заявлението се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект или удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

(3). Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по цени, определени от оценител и подадат заявление до кмета на общината.
(4). Заявлението на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:
1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;
2. документ със законно учредено право на строеж на роднини по права линия при наличие на такъв;
3. удостоверение за наследници;
4. документ за собственост или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
6. копие от одобрения архитектурен проект на сградата;
7. скица на имота от действащ регулационен план
8. удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.
(5). Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица по подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.
(6). В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максимално възможното застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.
(7). Въз основа на представените документи по предходните алинеи, кметът на общината издава заповед, в която определя купувача; имота, върху който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък, такси и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане; други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.
(8). В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на правото на собственост на земята, съгласно решението на Общинския съвет.
(9). След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, кметът на общината подписва договор за продажба на имота.
(10). При влезли в сила застроителни и регулационни планове уреждането на придаваемите части от общински имоти към парцели (УПИ), граничещи с уличната регулация, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на Общински съвет. Въз основа на решението, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 40. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 41. Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс от кмета на общината:
1. в случаите по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ – след решение на общинския съвет;
2. на безимотни и малоимотни граждани при оземляване със земеделски земи при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл. 20, ал.1 от ЗСПЗЗ ;
3. на основния пощенски оператор в случаите на чл. 30 от "Закон за пощенските услуги" (ЗПУ);
4. в други случаи, определени със закон.

Чл. 42. (1). Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината.
(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 урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.
(5). В случай, че експертния съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ 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, 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 забавата.
(7). Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 43. (1). Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.
(2). Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:
1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

Раздел III
Прекратяване на съсобственост

Чл. 44. (1). Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:
1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.
(2). При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на “Закона за собствеността” и на “Гражданския процесуален кодекс”.
(3). При прекратяването на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл. 201 – 204 от ЗУТ, а на земеделски земи – на чл. 7 от ЗСПЗЗ.
(4). До прекратяване на съсобствеността върху съсобствени имоти за тях се прилагат разпоредбите за съсобственост на ЗС, освен ако в закон е предвидено друго.

Раздел IV
Право на строеж, на надстрояване и на пристрояване

Чл. 45. (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 построения обект.
(4). Учреденото право на строеж се погасява при нереализирано строителство в уговорения срок, но не по-късно от пет години върху земя - общинска собственост. Правото на строеж се отнема със заповед на кмета на общината като платената, като платената цена за него не се възстановява.
(5). В условията на търга или конкурса за учредяване на вещното право на строеж за изграждане на гаражи, може да се предвиди, че право да участват имат само лица, които притежават имот в УПИ и/или имот в съседен УПИ, в който се предвижда изграждането им.
(6). Правото 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 предложение на кмета на общината :
1. на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на религиозни институции, регистрирани съгласно "Закона за вероизповеданията", или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. в съсобствени имоти в случаите по чл. 183, ал. 3 от ЗУТ;
4. на енергийни предприятия в случаите по чл. 62, ал. 1 от ЗЕ;
5. в други случаи, определени със закон.
(7). Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(8). Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по 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 богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
(9). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 46. (1). Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 45, ал. 1.
(2). Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по предложение на кмета на общината.
(3). Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 45, ал. 7 и ал. 8.
(4). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47. Когато при одобряване на архитектурен проект за реализиране право на строеж, придобито по реда на чл. 45 от Наредбата, има надвишение на същото в ЗП и/или РЗП, то се заплаща по по-високата стойност от определената от оценител на имоти цена или достигнатата тръжна или конкурсна цена.

Раздел V
Право на ползване

Чл. 48. (1). Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
(2). Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен:
(3). Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен:
1. в случаите по § 3 от ПЗР на "Закона за народните читалища" - до прекратяване на читалището;
2. в случаите по чл. 16, ал.1 от "Закона за горите" – до 30 години;
3. на концесионерите за добив на подземни богатства – за срока на концесията;
4. в други случаи, определени в закон.
(4). Право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината:
1. на основния пощенски оператор, в случаите по чл. 30 от "Закона за пощенските услуги" (ЗПУ);
2. в случаите по чл. 16, ал. 5 от "Закона за горите" (ЗГ);
3. на спортни обекти и съоръжения, в случаите по "Закона за физическото възпитание и спорта" (ЗФВС) на спортни организации;
4. в други случаи, определени в закон.
(5). Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(6). Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:
1. в случаите по чл. 31 от ЗПУ на основния пощенски оператор - за монтиране на пощенски кутии съгласувано с Кмета на Общината;.
2. в случаите по чл. 67, ал. 3 от "Закона за енергетиката" (ЗЕ) на енергийни предприятия - за монтиране на средства за измерване и други съоръжения, свързани с доставката на електрическа и топлинна енергия и природен газ на части от сгради;
3. на спортни обекти, в случаите по чл. 50 от ЗФВС;
4. в случаите по чл. 13 от "Закона за опазване на земеделските земи" (ЗОЗЗ).
5. в други случаи, определени 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.

Раздел VI
Замяна

Чл. 49. (1). Замяната на имот - частна общинска собственост или на правото 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:
1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица;
2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. когато имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и чл. 37 от "Закона за собствеността и ползването на земеделските земи";
4. между общината и държавата ;
5. 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). 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.
(4). Предложенията по ал. 2 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 с лицата, чийто имот е предвиден за отчуждаване въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план или да се извърши чрез търг или конкурс.
(5). Предложенията по ал. 2 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.
(6). 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. 1, 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.
(7). 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.

Раздел VII
Сервитути

Чл. 50. Сервитутните права се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда, установени в съответните закони, предвиждащи учредяването на такива права.

Глава VII

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл.51.(1). По своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени и резервни.
(2) Жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.
(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.
(4) Забраната по ал. 3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

Чл.52.(1). Общински съвет определя:

1. .жилища, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;
2. жилища, които могат да се продават на спестители, правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
3. жилища свободни от наематели, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

Чл.53. (1). Могат да се продават:
1. жилища, находящи се в сгради, етажна собственост, в които повече от две трети от обектите са собственост на физически или юридически лица;
2. .жилищата, чиито наематели са правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
3. жилищата в сгради, за които срока на амортизацията им е изтекъл повече от 50 %.

Чл.54. (1). Не мога да се продават, жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет .

Чл. 55. (1). Наемател на жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:
1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно Закона за общинска собственост;
2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от една година без прекъсване;
3. да е направил писмено искане за закупуване на жилището ,до кмета на общината.
(2). Наемателите на общински жилища, правоимащи по по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по точки 1 и 2 от предходната алинея.

Чл. 56. (1). Предложения за определяне жилищата за продажба се внасят в Общинския съвет от кмета на общината.

Чл. 57. (1). Кмета на общината, извършва продажба на:
1. общинското жилище определено за продажба с решение на Общинския съвет ;
2. .жилища, чиито наематели са право имащи по по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същият закон;
3. жилища, определени с решение на Общинския съвет за продажба по реда на по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

Чл. 58. За започване на процедурата за продажба по чл. 52, ал.1 се изисква писмено искане на наемателите до кмета на общината. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.
Чл. 59. (1). Кмета на общината, назначава комисия, която проучва налице ли са условията по чл. 55 и възлага за изготвяне на експертна оценка на жилището и изготвя мотивирано предложение.
(2). Кмета на общината прекратява образуваната преписка при отрицателно предложение на комисията по ал. 1.

Чл. 60. (1). Продажбите по чл. 56 от тази Наредба, се извършват в тримесечен срок, след решение на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината.
(2). Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
(3). След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината, сключва договор за продажба.
(4). Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта може да се отмени от кмета на общината и преписката за продажба се прекратява.

Чл. 61. (1). За продажба на обектите по чл. 57, ал. 1, т. 1, кмета на общината, комплектова преписката със следните документи:
1. Настанителна заповед;
2. Декларация за семейно и имотно състояние;
3. Акт за общинска собственост;
4. Експертна оценка
5. Становище – налице ли са условията на чл. 55.
(2). Кмета на общината, след становище на специалист "Общинска собственост", прави предложение до Общинския съвет за продажба.

Чл. 62. (1). Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2 от същия закон
(2). Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет. В този случай замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.
(3). Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл. 63. (1). Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински терен, въз основа на учредено право на строеж, правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва от кмета със заповед и договор.
(2). Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва на собствениците на жилища в заварената сграда или на техните пълнолетни низходящи по тяхно искане, когато имат установена жилищна нужда или отговарят на условията на чл. 2 от по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове.
(3). Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се определя по реда на чл. 59, ал.1 от настоящата наредба.
(4). Когато кандидатите не отговарят на условията по ал. 2, правото на пристрояване и надстрояване им се отстъпва по пазарни цени въз основа на свободно договаряне.
(5). Когато няма кандидати по предходните алинеи, правото на пристрояване и надстрояване може да се учреди в полза на други граждани с установени жилищни нужди, а ако няма такива – на други физически и юридически лица, определени чрез търг или конкурс. В тези случаи правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва по пазарни цени.
(6). Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите
(7). Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на общинска жилищна сграда, правото на пристрояване и надстрояване се учредява по решение на Общинския съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс от кмета на общината по реда и условията на глава девета.

Чл. 64. (1). Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или
пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински имот, въз
основа на учредено право на строеж, и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разрешение на съществуващите обекти в сградата,правото на надстрояване и пристрояване се учредява на съответните етажни съсобственици със заповед на кмета на общината и договор.

Чл. 65. (1). Лицата, придобили право на строеж върху общинска земя с действаща дворищна регулация или включена в околовръстния полигон, могат да подадат заявление за придобиване правото на собственост върху нея до кмета на общината.
(2). Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подадат заявление до кмета на общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот
(3). Заявленията на собствениците за закупуване се придружават от:
1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността и други документи, удостоверяващи вещното право на строеж;
2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж и други документи при необходимост;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
6. архитектурни проекти
7. скица на имота от Агенция по кадастъра.
(4).Общинската администрация служебно прилага към преписката следното:
1. служебна скица от действащия план за регулация и застрояване;
2. акт за общинска собственост, вписан в Агенцията по вписвания – имотен регистър

Чл. 66. (1). Цената, по която се продава земята по чл. 65, ал.1 и ал. 2 , се определя:
1. по реда на чл. 90 от ППЗДС , като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто.
2. за всички останали случаи по пазарна цена.
(2). Когато е влязъл в сила ЗРП към деня на сделката се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по ЗРП. Главния архитект осигурява служебно скица от ЗРП и становище.

Чл.67. Сделките за разпореждане по този раздел се извършват със заповед на кмета на общината и договор.

Глава VIII

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИ ФОНД - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 68. (1). Земи от Общинския поземлен фонд /ОПФ/, се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:
1. да има влязло в сила решение на Общинска служба "Земеделие и гори", за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници или в нови реални граници с плана за земеразделяне и съставен въз основа на него акт за общинска собственост;
2. земеделските земи по чл. 19, ал. 1 от «Закона за собствеността и ползването на земеделските земи» /ЗСПЗЗ/ могат да се предоставят под наем за срок до 3 години или под аренда за срок до 4 години.
(2). Земите по ал. 1 могат да се отдават под наем или под аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета, въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 69. (1). Общинския съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или под аренда, както и размера на наема, съответно аредното плащане.
(2). В решението по предходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност и размер на наема, съответно аредното плащане.
(3). Годишната наемна цена не може да бъде по-ниска от определения размер на наем за земи от държавния поземлен фонд.
(4). Решението на Общинския съвет се съобщава на населението с обявление, поставено на видно място в сградата на общината.

Чл.70. (1). Договорите за наем за земите, се сключват за срок до три години, договорите за аренда – за срок не по-малък от 4 стопански години, а за земеделските земи по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ - под наем за срок до 3 години или под аренда за срок до 4 години, от кмета на общината.
(2). Определеният наем или аредното плащане се заплаща ежегодно от наемателя, съответно арендатора, по начин и срок определени в договора.
(3). Отдадените под наем или аренда земи се предават на наемателя съответно на арендатора като за предаването се съставя протокол в два екземпляра, подписан от двете страни по договора

Чл. 71. Получените приходи се внасят в в централизиран общински фонд "Опазване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи", съгласно чл. 32, ал. 1 и 2 от "Закона за опазване на земеделските земи".

Чл.72. Общинският горски фонд /ОГФ/ включва:
1. гори и земи, възстановени по реда на "Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд" /ЗВСГЗГФ/ и "Правилника за неговото приложение" /ППЗВСГЗГФ/.
2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;
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 ЗОС.

Чл. 73. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно "Закона за горите" /ЗГ/ и "Правилника за прилагане на Закона за горите" /ППЗГ/.

Чл. 74. (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 общината възлага извършването на дейностите по ал. 1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред на глава девета и при спазване на изискванията на ЗГ и ППЗГ.
(3). Дейностите по ал. 1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местоположението, обема и сроковете им.

Чл. 75. 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 публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. чрез концесия.

Чл. 76. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План–извлечение" от действащия Лесоустройствен план.

Чл. 77. (1). Ползването на дървесината от ОГФ се извършва по реда на чл. 74, ал. 2.
(2). Гражданите с постоянен и настоящ адрес на територията на Общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.
(3). Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОГФ, се издава от Държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 78. Строителство в горите и земите от ОГФ, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Устройствена схема /План/.

Глава IX

ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 79. (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;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.
4. отдаване под наем или аренда на земи от ОПФ и земи и гори от ОГФ
5. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
6. отстъпване възмездно право на строеж върху общинска земя;
7. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
8. учредяване право на ползуване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
9. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
10. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
11. продажба на общински жилища по пазарни цени.

Чл. 80. (1). Кмета на общината открива процедурата за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед, след решение на Общинския съвет, което съдържа най-малко следната информация:
1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на търга, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от приетата с решение на Общински съвет; стъпка на наддаване /при търг с явно наддаване/;
4. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;
5. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема имота /вещта/;
6. други специфични условия.
(2). С решението си по ал. 1, Общинския съвет, възлага на кмета на общината, да извърши необходимите действия по подготовката и провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс и упълномощава кмета на общината, да сключи договор със спечелилия участник.
(3). Подготовката и провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, назначена от кмета на общината със заповед, в която се определя и възнаграждението на членовете на комисията.
(4). Изготвените правила за участие и провеждане на съответната процедура, се представят на кмета на общината за утвърждаване. Утвърдените правила заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица по цени, определени от Общинския съвет. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.

(5). Депозитът за участие, когато такъв се изисква, се определя в размер до 20 на сто от размера на първоначалната цена – при продажба или учредяване на ограничено вещно право, и в размер до 10 на сто от първоначалната наемна цена, изчислена за целия период на договора.
(6). Заповедта на кмета на общината по ал. 1, съдържа :
1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на търга, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от приетата с решение на Общински съвет; стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
4. начин, критерий и методика за оценяване на конкурсните предложения;
5. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;
6. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема имота /вещта/;
7. други специфични условия;
8. мястото, откъдето може да се получи документацията по ал. 3;
9. размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането й;
10. времето и начина за оглед;
11. мястото и срока за подаване на предложенията - при търг с тайно наддаване и конкурс, съответно за депозиране на заявлението за участие;
12. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
(7). Заповедта на кмета по ал. 6, се публикува в интернет-страницата на община Челопеч или може да бъде разгласена по друг подходящ начин и се поставя на видно и общодостъпно място на информационното табло в сградата на община Челопеч, най-малко четиринадесет дни преди датата на провеждане на търга или конкурса.

Чл. 81. (1). Комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс е в състав от три до пет члена, между които председател, правоспособен юрист и общински съветник . Със заповедта за назначаване на комисията, се определят и резервни членове, които заместват титулярите при тяхно отсъствие.
(2). Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в състава на комисията се включва директора /ръководителя/ или определен от него служител от съответното звено.

Чл. 82. (1). В деня, часа и мястото определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:
1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.
(2). В случай, че отсъства член на комисията или правоспособния юрист, отсъстващия може да се замести от резервен член, с изключение на правоспособния юрист.
(3). В случаите, когато се отлага започната вече тръжна или конкурсна процедура, обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти /вещи/ - предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс, респективно закупилите документация, запазват правата си.
(4). Решенията на комисията се вземат с обикновенно мнозинство от броя на членовете и.

Чл. 83. (1). Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на общински имот, са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.
(2). Писмени или устни искания и/или волеизявления за оттегляне или отказ от направени предложения, не се удовлетворяват.

Раздел II

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 84. (1). Тръжната документация съдържа:
1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - (тайно или явно наддаване, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване);
3. времето и начина за оглед на обекта;
4. начална тръжна цена, стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
5. размер на депозита за участие, ако се предвижда такъв;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. мястото, откъдето може да се получи тръжната документация;
8. мястото и срока за подаване на предложенията - при търг с тайно наддаване и конкурс, съответно за депозиране на заявлението за участие;
9. дата, място и час на провеждане на публичния търг;
10. изчерпателен списък на необходими документи за участие в търга;
11. основания за недопускане до участие в търга;
12. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договора;
13. проекто-договор;
14. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет.
(2). Участниците в публичния търг представят на комисията за провеждане на съответната процедура поставени в запечатан, непрозрачен плик: заявление за участие; декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните правила; документ внесен депозит, когато такъв се изисква; удостоверение за актуална регистрация /за регистрираните търговци и други юридически лица/; нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, когато участникът се представлява от пълномощник; други документи, посочени в правилата за участие. След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Челопеч.
(3). Върху плика се отбелязва името на участника и наименованието на предмета на публичния търг.
(4). Основанията за отстраняване от публичния търг се посочват в одобрените тръжни правила.
(5). Комисията при отварянето на всеки плик и след това проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, представените документи и обявява редовността на предложението. При отстраняване от участие, се посочва конкретното основание за това.
(6). При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг при търг с явно наддаване или с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 1**,** същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.
(7). От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.
Чл. 85. (1). При публичния търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която наддаването започва и стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 5 на сто и повече от 15 на сто от началната цена.
(2). Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.
(3). В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
(4). Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка на наддаване.
(5). При пропускане на реда на някои от участниците, участникът обявил последната достигната на публичния търг цена, може да посочи следващата по размер сума, увеличена с една стъпката на наддаване.

(6). Ако на публичния търг се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил публичния търг, ако предложи цена не по-ниска от първоначалната, увеличена с една стъпка на наддаване.
(7). В случай, че никой от участниците в публичния търг след изрична покана ,не предложи, цена по-висока поне с една стъпка над първоначалната, внесените от тях депозити, когато такива се изискват, не се възстановяват и публичния търг се закрива.
(8). Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник, предложената окончателна цена и закрива публичния търг.

Чл.86. (1). Публичният търг с тайно наддаване може да се провежда по два начина:
1. чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на публичния търг;
2. чрез предварително представяне на предложенията от участниците в администрацията на Община Челопеч.
(2). Начинът на провеждане на публичния търг с тайно наддаване по ал. 1, се определя в решението на Общинския съвет по чл. 80, ал. 1.

Чл. 87. (1). При публичен търг с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 1, участниците представят на комисията запечатан плик с изискваните документи и отделен запечатан плик с предлаганата от тях цена, поставен в плика с документите, на мястото за провеждането му и в деня и часа, обявени за негово начало.
(2). Върху плика се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

Чл. 88. (1). Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповестява на присъстващите.
(2). Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.
(3). Публичният търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.
(4). При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл. 85, ал. 1.

Чл. 89. (1). Публичният търг с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 2, се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмено предложение от кандидатите в запечатан непрозрачн плик в администрацията на Община Челопеч. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.
(2). В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан непрозрачен плик.
(3). Определени от кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на тръжната комисия.
(4). Предложенията се подават лично, по пощата или чрез куриер от участника, неговия законен или оправомощен представител. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл. 90. (1). На заседанието на комисията за отваряне на предложенията при публичен търг по чл. 86, ал. 1, т. 2, могат да присъстват представляващите участниците лица или техни надлежно

упълномощени представители – с нотариално заверено пълномощно. Неприсъствието или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.
(2). В деня и часа, определен за провеждане на публичния търг, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване, проверява редовността на представените документи и обявява допуснатите участници.
(3). Председателят отваря пликовете с ценовите оферти на допуснатите до участие лица по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.
(4). Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията, съобразно чл. 85, ал. 1.
(5). В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител не присъстват на търга, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена. В определения ден и част търга се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същия се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.
(6). При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, кметът на общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.
(7). При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

Чл. 91. (1). Когато е закупена повече от една документация и на публичния търг по чл. 86, ал. 1, т. 1 се яви само един участник, същия се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг участник, явилият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.
(2). В случай, че в резултат на отстраняване на други участници и декласиране остане само един участник, публичният търг се провежда и същият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.
(3). При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в първия публичен търг.
(4). Когато публичен търг за отдаване под наем е насрочен отново поради неявяване на участник, при повторното му обявяване органът, който го провежда може да намали началната тръжна цена с не повече от 20 на сто.

Чл. 92. Когато за провеждането на публичен търг не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде обявен участник за спечелил търга, комисията го обявява за непроведен и се провежда нов търг.

Чл. 93. (1). След закриването на публичния търг и влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл. 95, ал. 1, депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават по разпореждане на председателя на комисията. Депозитите на неявилите се или неподали предложение участници, както и в другите случаи предвидени в тази глава от Наредбата, не се възстановяват.
(2). Когато е внесен депозит от обявения за спечелил участник, същия се задържа и се прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор, освен ако с тръжните не се изисква гаранция в по-голям размер.

Чл. 94. (1). За резултатите от публичния търг, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията и спечелилия участник. Един от екземплярите се връчва срещу подпис на обявения за спечелил участник. При писмено поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.

(2). Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират. При наличие на немотивирано особено мнение, възнаграждение на съответния член на комисията не се изплаща.

Чл. 95. (1). Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.
(2). Заповедта по предходната алинея се издава в 14-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на публичния търг и се обявява в сградата на общинската администрация на място, посочено в тръжните правила и достъпно за всички заинтересувани лица в рамките на установеното работно време. При поискване от заинтересован участник, същият има право да получи копие от заповедта.
(3). Заповедта по ал. 1 може да се оспори от заинтересуваните участници в публичния търг, в 14-дневен срок от деня на обявяването й по реда на ал. 2, пред компетентния съд по реда на Административно-процесуалният кодекс /АПК/. В този случай, депозитите за участие, се задържат, до приключване на делото.

Чл. 96. (1). След влизане в сила на заповедта по чл. 95, ал. 1, кмета на общината издава друга заповед, в която се посочват: цената; сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената; дължимите данъци, такси и режийни разноски; други изисквания, които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя трябва да внесе и/или изпълни.
(2). Заповедта по ал. 1 се връчва на лицето по реда на АПК.
(3). При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право обявеният за спечелил участник е длъжен да внесе цената /или първата вноска при разсрочено плащане/, дължимите данъци, такси и режийни разноски, а при процедура за отдаване под наем - първата месечна наемна вноска, до 30 дни от връчване на заповедта по чл. 96, ал. 1. Конкретния срок за всеки отделен случай се определя в заповедта.
(4). Ако спечелилият не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на сделката /договора/, както и внесения депозит. В този случай кметът на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следваща по размер цена.
(5). Ако и следващият участник не внесе дължимите суми в определения срок, се обявява и провежда нов публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 97. (1). Договорът по предмета на публичния търг или публично оповестен конкурс, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл. 96, ал. 1.
(2). Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.
(3). Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в община Челопеч. След получаване на този екземпляр имотът се отписва от актовите книги за общинска собственост или се извършва съответното отбелязване в акта.

Чл. 98. Когато има подадена жалба срещу заповедта по чл. 95, ал. 1, кметът на общината или оправомощено от него лице, може да сключи договор за наем със спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс участник, за срок до влизане в сила на решение по оспорването.

Раздел III

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 99. (1). В случаите, когато освен размера на цената, органът, взел решението е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или изпълнението й са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс.

Чл. 100. (1). Условията на публично оповестения конкурс се разработват и предлагат от комисията назначена от кмета на общината за неговото провеждане.
(2). Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:
1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови 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 разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета или сделката.
(3). С утвърждаването на конкурсната документация от кмета на общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс.
(4). Конкурсната документация съдържа всички реквизити, съобразени със заповедта на кмета на общината за откриване на публично оповестения конкурс, както и :
1. наименование и описание на предмета на конкурса
2. първоначалната конкурсна цена;
3. начин, критерий и методика за оценяване на конкурсните предложения;
4. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв
5. времето и начина за оглед на обекта;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. мястото, откъдето може да се получи конкурсната документация;
8. мястото и срока за подаване на заявлението за участ
9. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс
10. изчерпателен списък на необходими документи за участие в конкурса;
11. основания за недопускане до участие в конкурса;
12. разяснения относно процедурата по провеждането на конкурса и сключването на договора;
13. проекто-договор;
14. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет.

Чл. 101. (1). Предложението на участниците трябва да съдържа:
1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс ;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи;
(2). С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал. 1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

Чл. 102. Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.

Чл. 103. Когато в срока постъпи предложение само от един участник и при положение, че е закупена документация от повече от един участник, срокът за предаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, може да се удължи до 14 дни по преценка на кмета на общината.

Чл. 104. (1). Публично оповестеният конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Челопеч. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.
(2). В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.
(3). Определени от кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.
(4). Предложенията се подават лично, по пощата или чрез куриер от участника, неговия законен или оправомощен представител. Не се приемат, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл. 105. (1). На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъстват представляващите кандидатите лица, или техни надлежно упълномощени представители – с нотариално заверено пълномощно.
(2). В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието и редовността на представените документи, както и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.
(3). След приключване на действията по предходната алинея, комисията продължава своята работа в закрито заседание, като отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие кандидати. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.
(4). За извършените действия и взетите решения се съставя протокол, който се представя за утвърждаване на кмета на общината.
(5). Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.

Чл. 106. По неуредените в този раздел въпроси, се прилага предходния раздел II “Процедура за провеждане на публични търгове”

Глава X

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 107. (1). Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.
(2). Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.
(3). Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 108. (1). За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(2). За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 109. (1). Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.
(2). Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът.
(3). За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.
(4). Актовете за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовите книги за държавна собственост по ред, определен от министерския съвет.
(5). Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост 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 вписвания. въз основа на вписания акт за общинска собственост областния управител отписва имота от актовите 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. 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). Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в "Общинска собственост".
(2). Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска
справка по тях при следния ред:
1. подаване на писмено заявление, съдържащо данни на заявителя, адрес за кореспонденция и причина за извършване на справката;
2. резолюция на кмета на общината, в която се посочва кога и къде може да се направи справката и от кого.
(3). Ако заявлението не съдържа данните по т. 1 от предходната алинея, то се оставя без разглеждане.
(4). Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 114. (1). Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(2). Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.
(3). Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят

с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(4). За регистрите по ал. 1 се създават компютъризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.
(5). Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 115. (1). Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.
(2). Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 116. (1). Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използува по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.
(2). Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за: акта за общинска собственост, ако има такъв; физическото или юридическото лице, което владее неправомерно имота; уведомлението, с което кмета на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота.
(3). Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.
(4). Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.
(5). Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72-74 от "Закона за собствеността".

Чл. 117. Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове обекти.

Глава XI
СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА

Чл.118. (1). Общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и по ред, определени със закон.
(2). Общината може да осъществява стопанска дейност чрез търговски дружества с общинско участие в капитала или чрез граждански дружества по Закона за задълженията и договорите. Общината може да осъществява самостоятелно стопанска дейност чрез общински предприятия, създадени по реда на този закон.
(3). Общината може да участва само в осъществяването на различните форми стопанска дейност със свободни парични средства, с изключение на целевите субсидии от държавния бюджет, както и с имоти и вещи или вещни права.
(4). Общината може да участва само в такива форми на стопанса дейност, в които отговорността й не надвишава размера на дяловото й участие. Общината не може да участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Чл.118а (1). Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да учредяват или да участват в търговски дружества, чийто капитал не е изцяло тяхна собственост, само когато останалите съдружници/акционери са определени по реда на чл.33 – 39 от Закона за публично-частното партньорство. За устава/дружествения договор на тези търговски дружества се прилага чл.52, ал.2 от Закона за публично-частното партньорство.

(2). Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да участват в граждански дружества или да сключват договори за съвместна дейност само с лица, определени по реда на чл.33 – 39 от Закона за публично-частното партньорство.
(3). Алинеи 1 и 2 не се прилагат:
1. когато съдружници/акционери са държавата, друга община или публичноправна организация.
2. когато съдружници/акционери са определени след процедура за приватизация, за предоставяне на концесия или друга процедура, определена със закон;
3. за публичните акционерни дружества;
4. за дружества, учредени в изпълнение на международен договор или междуправителствено споразумение;"
(4). Условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност се определят в Наредба за реда за упражняване правата на собственост на Община Челопеч върху капитала в търговски дружества /ЕООД, ЕАД, ООД и АД/"

Чл.118б (1). Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредбата по чл.118а, ал.4, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато общината не е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и другият съдружник/акционер не е държавата, друга община или публичноправна организация, непарична вноска в капитала се извършва само когато останалите съдружници/акционери са определени по чл.118а, ал.1.
(2). Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на наредбата по чл.118а, ал.4. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване на тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години. Този ред и срок не се прилагат в случаите на Закона за концесиите и Закона за публично-частното партньорство.
(3). Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.
(4). Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизане в сила на решението по ал.3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

Чл.119 (1). Общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги, финансирани от общинския бюджет.
(2). Общинското предприятие се създава, преобразува и закрива с решение на общинския съвет.
(3). Общинското предприятие осъществява дейността си въз основа на правилник, приет от общинския бюджет.
(4). С правилника по ал.3 се определят предметът на дейност, структурата, управлението, числения състав и правата и задълженията на предприятието по отношение на предоставеното му общинско имущество.
(5). Общинското предприятие е второстепенен разпоредител с бюджет.

Чл.120 (1). Общинското предприятие може да осъществява дейност по:
1. управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други имоти – общинска собственост, както и предоставяне на свързаните с тях услуги за населението;
2. предоставяне на други услуги или осъществяване на други местни дейности, необходими за задоволяване на потребностите на общината или нейното население, които се финансират от бюджета на общината, определени от общинския съвет.

Чл.121 (1). Дейностите по чл.120, които не се осъществяват от общински предприятия по чл.119, се възлагат, съответно предоставят, по реда на Закона за обществените поръчки, Закона за концесиите или Закона за публично-частното партньорство.

Чл.122 В общината се създават и поддържат публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината.
(2). Образците на регистрите, редът за воденето и съхраняването им се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието.

Чл.123 Директорите на общинските предприятия се назначават от кмета на общината, по ред, определен от общинския съвет.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Започнатите производства се довършват по досегашния ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата е изготвена на основание чл. 8, ал. 2 от "Закона за общинската собственост.

§ 3. Настоящата наредба е приета с решение на Общински съвет – Челопеч № 463 по Протокол № 56 от 26.06.2019г., влязло в законова сила на 24.07.2019г.

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

§ 5. Наредбата е изменена на основание § 6, ал. 1, т. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България, с решение №226 по Протокол № 27 от 25.06.2025г. на Общински съвет Челопеч и влиза в сила 01.01.2026г. - датата на въвеждане на еврото в Република България , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз.

Председател на ОбС Челопеч: (П)

/ Димитър Въжаров /

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1;
тел.: 0800 20 003; www.chelopech.egov.bg;
email: Obshtinski.Savet@chelopech.egov.bg

Препис - извлечение от Протокол № 27
от проведено заседание на 25.06.2025г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ 225

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и съгласно чл. 28, ал. 1 и ал.2 от Закона за Нормативните актове, Общински съвет Челопеч,

при кворум от 9 общински съветници и при гласуване:
9 гласа „ЗА"
0 гласа „ПРОТИВ"
0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ", както следва поименно:

Г-жа Анелия Георгиева	„ЗА"
Г-н Борислав Нисторов	„ЗА"
Г-н Димитър Въжаров	„ЗА"
Г-жа Елизабет Джунева	„ЗА"
Г-н Илко Събев	„ЗА"
Г-жа Нонка Бантова	„ЗА"
Г-жа Петя Петрова	„ЗА"
Г-н Стоян Патев	„ЗА"
Г-н Цвятко Делков	„ЗА"

Общински съвет Челопеч

Р Е Ш И:

1.Приема изменение на Наредба за реда за придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.
2.Възлага на кмета на община Челопеч, да извърши всички предвидени законови действия за изпълнение на т.1 по-горе.

Настоящото Решение е прието на заседание на Общински съвет Челопеч, проведено на 25.06.2025г., Протокол № 27 и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет Челопеч.

Председател на ОбС Челопеч: ……
(Димитър Въжаров)

Протоколчик: ……
(Д. Барева)

Обявено на информационното табло на община Челопеч на 02.07.2025г. от Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" ……

Обявено на сайта на община Челопеч на 02.07.2025г. от Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" ……

Решението е влязло в законова сила на ……12.07.2025г.

Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" ……

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" № 1;
тел.: 0800 20 003; www.chelopech.egov.bg;
email: Obshtinski.Savet@chelopech.egov.bg

Препис - извлечение от Протокол № 23
от проведено заседание на 26.02.2025г.

Р Е Ш Е Н И Е
№ 181

На основание чл. 28, ал. 1 и ал. 2 от Закона за нормативните актове и чл.21, ал.2 от ЗМСМА, Общински съвет Челопеч,

при кворум от 11 общински съветници и при гласуване:
11 гласа „ЗА"
0 гласа „ПРОТИВ"
0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ", както следва поименно:

Г-жа Анелия Георгиева	„ЗА"
Г-н Борислав Нисторов	„ЗА"
Г-н Георги Алексиев	„ЗА"
Г-н Димитър Вължаров	„ЗА"
Г-жа Елизабет Джунева	„ЗА"
Г-н Илко Събев	„ЗА"
Г-жа Нонка Бантова	„ЗА"
Г-жа Петя Петрова	„ЗА"
Г-жа София Торолова	„ЗА"
Г-н Стоян Патев	„ЗА"
Г-н Цвятко Делков	„ЗА"

Общински съвет Челопеч

Р Е Ш И:

1. Приема изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Челопеч, както следва:

- отменя изцяло като незаконосъобразен чл.24, който гласи: **"**Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат еднократно продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез кмета на общината, не по-късно от един месец преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в едномесечен срок".

2. Възлага на кмета на община Челопеч, да извърши всички предвидени законови действия за изпълнение на т.1 по-горе.

Настоящото Решение е прието на заседание на Общински съвет Челопеч, проведено на 26.02.2025г., Протокол № 23 и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет Челопеч.

Председател на ОбС Челопеч: .....
(Димитър Въжаров)

Протоколчик: .....
(Д. Барева)

Обявено на информационното табло на община Челопеч на 05.03.2025г. от Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" .....

Обявено на сайта на община Челопеч на 05.03.2025г. от Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" .....

Решението е влязло в законова сила на 20.03.2025г.

Детелина Барева – мл. експ. "Проекти и инвестиции, К,ОТП на ОбС Челопеч и ОП" .....

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧЕЛОПЕЧ

2087 с. Челопеч, област Софийска, пл. "Освобождение" №1 тел.: 07185/20-45
факс: 35971069913 e-mail: obs_chelopech@chelopech.org

Препис - извлечение от Протокол № 56
от проведено заседание на 26.06.2019г.

Р Е Ш Е Н И Е № 463

Общински съвет Челопеч на основание чл. 8, ал.2 от ЗОС и чл.21, ал.2 от ЗМСМА
При кворум от 10 общински съветници и след проведено гласуване с:
10 гласа „ЗА"
0 гласа „ПРОТИВ"
0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ", както следва поименно:

Г-н Деян Данаилов Бънчев	„ЗА"
Г-н Димитър Гетов Въжаров	„ЗА"
Г-н Иван Дончов Орозов	„ЗА"
Г-н Наско Ангелов Фотев	„ЗА"
Г-н Николай Петров Николов	„ЗА"
Г-жа Нонка Георгиева Бантова	„ЗА"
Г-н Пламен Райков Вътев	„ЗА"
Г-н Стоян Димитров Патев	„ЗА"
Г-н Тодор Минов Минов	„ЗА"
Г-н Цвятко Дончев Делков	„ЗА"

Общински съвет Челопеч

Р Е Ш И:

1. Приема Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Челопеч.
2. Възлага на кмета на Община Челопеч да извърши всички предвидени законови действия по прилагане на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти на Община Челопеч.

НАРЕДБА
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на Общински съвет Челопеч и Кмета община Челопеч.
(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.
(3) С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 2 (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.
(2) Имотите и вещите - общинска собственост, 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. 3 Общинската собственост е публична и частна.
Чл. 4 (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.
(2). За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.
(3). Предложенията по ал. 1 и ал. 2 съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.
(4). Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.
(5). Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

Чл. 5 (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.
(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.
(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.
(4) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Чл. 6 (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения."
(2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени имоти по ал. 1.

(3) Застрахователните вноски за обектите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.
(4) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение на кмета на общината, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.
(5) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
(6) При приемането на бюджета на общината общинският съвет определя имотите по ал. 4, подлежащи на задължително застраховане.
(7) Застрахователните вноски се предвиждат при приемане на бюджета или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1 – 5 са предоставени за управление. Застрахователните вноски на имотите и вещите по ал.1 – 5, предоставени под наем, за ползване или концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

Чл. 7 Кметът на община Челопеч отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролира спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на територията на населеното място.
Чл. 8 Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.
Чл. 9 (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на "Закона за задълженията и договорите".
(2) С договора за предоставяне може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл. 10 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
1. 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 общината се определят с настоящата наредба и при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

(2) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си, съгласно изискванията на „Закона за общинската собственост" (ЗОС) по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:
1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

(3) В изпълнение на стратегията по чл. 8, ал.8 от ЗОС Общински съвет Челопеч приема

годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:
1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет

(4) Кметът на общината обявява проектите за стратегия и програма, най-малко четринадесет дни преди заседанието на общинския съвет, на интернет страницата на общината и на информационните табла. Предложения за допълнения и изменения се предоставят в общината писмено, за които се съставя протокол, който се прилага като неразделна част към проектите за стратегия и програма, при внасянето им от кмета на общината за разглеждане и приемането им от общинския съвет.
(5) Стратегията по ал.2 и програмата по ал.3, както и промените в тях се обявяват на населението по реда на ал.4. След приемането на промените от общинския съвет се публикуват на интернет страницата на общината.
(6) Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за публично-частното партньорство.
(7) Областния управител има право да оспорва решенията на общинския съвет, приети в процедура за определяне на частен партньор или на концесионер, при условията и по реда на Закона за обществените поръчки, съответно на Закона за концесиите.

ГЛАВА II

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл. 11 (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
(2) Общинска собственост са:
1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите, придобити от общината чрез принудително отчуждаване;
8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
(3) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.
Чл. 12 (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.
(2) Вещите, необходими за нуждите на общината, се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.
(3) Вещите, необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се придобиват от техните ръководители.
(4) Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права, се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

Чл. 13 (1) Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.
(2) Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.
(3) 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, както и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му, съгласно договора. След изричното писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име/фирма.
(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, кмета 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.
(5) Общината не отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи.
(6) Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

ГЛАВА III
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14 (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, в която се описва подробно имота и срока на предоставяне на управление

(2) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината.

(3) Имотите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, с решение на общинския съвет.

(4) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал. 3, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал. 3 или заповедта по ал. 1, кмета на общината сключва договор.

(6) Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури от кмета на общината.

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

(8) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, договорът по ал. 5 се прекратява и имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 15 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Имотите по ал. 3 се обявяват на местата за обяви в сградата на общината и на интернет страницата на Общината.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал. 5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(7) Обстоятелствата по ал. 5 и ал. 6 се отбелязват в обявлението по ал. 4.

ГЛАВА IV

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 16 (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред определени в глава девета от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или публично оповестен конкурс,кмета на общината или

оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем за срок до десет години.
(3) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност се извършва по схема, одобрена от гл.архитект на общината след публичен търг или публично оповестен конкурс, които се провеждат при условията на глава девета от Наредбата.
(4) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал. 2 за срок до три години.
(5) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем за срок до 5 години по реда и условията на ал. 1, по предложение на съответния директор или ръководител, въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 17 (1) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в "Закона за политическите партии", се извършва от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. Размерът на наема се определя при условията на "Закона за политическите партии".
(2) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок до пет години.

Чл. 18 (1) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на Общинския съвет:
1. за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;
2. за нуждите 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;
3. на земеделски земи за оземляване на безимотни и малоимотни граждани при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл. 20, ал. 1 от същия закон, за срок до десет години;
4. с решение на общинския съвет свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или публично оповестен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
5. на други лица, определени в закон.

(2) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и реда на чл.16, ал.2 след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени под наем по реда на чл.14, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.
(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем по цени, определени от Общинския съвет.

Чл. 19 Исканията за предоставяне под наем на имоти частна общинска собственост, се подават до кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията, данни за финансовото им състояние и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

Чл. 20 (1) Наемните цени се определят от общинския съвет, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на община Челопеч, приета от Общински съвет – Челопеч, съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите.

(2) В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 21 (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното й неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичането на срока за настаняване;

5. когато наемател по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

6. когато наемателят престане да отговаря на условията за предоставяне под наем на общински имоти, установени с настоящата наредба;

7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;

8. други основания, определени в договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 от ЗОС се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 22 (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

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

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

Чл. 23 (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на публичен търг или

публично оповестен конкурс.
(2) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от три години.
(3) Когато вещи по ал. 1 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от кмета на общината без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час.
(4) Вещи с балансова стойност под 1000 лева, се предоставят под наем, по реда на ал. 1, след решение на общинския съвет.
(5) Вещи – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление или за ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.
(6) Кметът на общината внася в общинския съвет, проект на решение, заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация, удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка, списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл. 24 Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат еднократно продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез кмета на общината, не по-късно от един месец преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в едномесечен срок.

ГЛАВА V

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 25 (1) Имоти – собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.
(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.
(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл. 206, ал. 3 и 4 от ЗУТ.
(4) Имотите по ал.1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл.27, ал.2

общината ги придобие в собственост по реда на чл.199, ал.1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.
(5) В случаите по ал.4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал.1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.
(6) Имоти – собственост на държавата не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал.1 се засягат имоти – частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.
(7) Подробните устройствени планове по ал.1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.
(8) Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, общинския съвет може да разпореди предварително изпълнение на плана.
(9) Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал.1, както и имотите, придобити по реда на ал.4, стават публична общинска собственост.

Чл. 26 (1) Отчуждаването на имотите по чл.25, ал.1, може да се извърши изцяло, или на етапи – преди започване на строителството от съответния етап.
(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.
(3) Кметът на общината възлага определянето на равностойно парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.
(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.
(5) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.
(6) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:
1. Приложение № 2 към чл. 20 от "Закона за местните данъци и такси" - за имоти в урбанизираните територии;
2. Наредбата по чл. 36, ал. 2 от "Закона за собствеността и ползването на земеделските земи" - за земеделски земи;
3. Наредбата по чл. 19, ал. 1 от "Закона за горите" - за земи и гори, включени в горския фонд.

(7) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от

"Закона за устройство на територията", се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.
(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

Чл. 27 (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни ежедневника и един местен вестник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметът на общината поставят обявлението на определените места в сградата на общината. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:
1. Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;
2. Основание за отчуждаването;
3. Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;
4. Размерът на дължимото обезщетение.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административно процесуалния кодекс.
(3) Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административно процесуалния кодекс.
(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на общината публикува обявление в два централни ежедневника и един местен вестник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 28 Заповедта на кмета на общината по чл. 27, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от обнародването й в "Държавен вестник. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението й.

Чл. 29 (1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27 ал. 2, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.
(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.
(3) Имотът се смята за отчужден:
1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27, ал. 2, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 27 ал. 2 не е обжалвана в срока по чл. 28 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;
б) в заповедта по чл. 27 ал. 2 е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;
2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 27, ал. 2, бъде преведено в банката по сметка на общината;
3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.
(4) Когато заповедта по чл. 27, ал. 2 е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.
(5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.
(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 27, ал. 2 или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

Чл. 30 (1) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота мероприятието по подробния устройствен план не е започнало или имотът не се ползва по предназначението, за което е отчужден, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.
(2) В случая по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.
(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

Чл. 31 (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:
1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;
2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.
(2) Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

Чл. 32 (1) Когато е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 27, ал. 2 обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.
(2) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.
(3) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволително за сеч и извоз и от

продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.
(4) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на описа на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.
(5) Заповедта по ал. 4 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на описа и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по описа на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.
(6) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.
(7) Заповедта по ал. 6 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.
(8) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите по ал. 4 и 6 се обнародват в "Държавен вестник".
(9) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 28. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

Чл. 33 По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

РАЗДЕЛ II

ОТЧУЖДАВАНЕ В ДРУГИ СЛУЧАИ

Чл. 34 В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура и съоръженията към нея, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл. 209 от ЗУТ.
Чл. 35 Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

ГЛАВА VI

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 36 (1) Общината се разпорежда с имоти частна общинска собственост, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията и с вещи – частна общинска собственост чрез:
1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. делба;
5. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
6. по друг начин, определен в закон.
(2) Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.
(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на общинския съвет, както и в случаите когато взема самостоятелно решения за извършване на разпореждане, кмета на общината издава заповед и сключва договор.
(4) Договорите за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.
(5) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Валидността на оценката е 6 месеца, считано от деня на изготвянето й от оценителя. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.
(6) В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.
(7) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.
(8) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:
1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката.

Чл. 37 (1) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките се включва в оценката на имотите и вещите, предмет на разпореждане.
(2) Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

РАЗДЕЛ II

ПРОДАЖБА И ДАРЕНИЕ

Чл. 38 (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава девета от настоящата Наредба

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39 (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, по пазарни цени определени от оценител на имоти, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица:

1. Собственици на сгради, построени със строителни книжа, но без надлежно учредено право на строеж;

2. Собственици на право на строеж, представляващо търпим строеж, по смисъла на §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават писмено заявление за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Заявлението се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект или удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по цени, определени от оценител и подадат заявление до кмета на общината.

(4) Заявлението на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;

2. документ със законно учредено право на строеж на роднини по права линия при наличие на такъв;

3. удостоверение за наследници;

4. документ за собственост или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;

5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

6. копие от одобрения архитектурен проект на сградата;

7. скица на имота от действащ регулационен план

8. удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

(5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица по подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

(6) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и

пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максимално възможното застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.
(7) Въз основа на представените документи по предходните алинеи, кметът на общината издава заповед, в която определя купувача; имота, върху който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък, такси и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане; други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.
(8) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на правото на собственост на земята, съгласно решението на Общинския съвет.
(9) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, кметът на общината подписва договор за продажба на имота.
(10) При влезли в сила застроителни и регулационни планове уреждането на придаваемите части от общински имоти към парцели (УПИ), граничещи с уличната регулация, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, след решение на Общински съвет. Въз основа на решението, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 40 Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 41 Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс от кмета на общината:
1. в случаите по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ – след решение на общинския съвет;
2. на безимотни и малоимотни граждани при оземляване със земеделски земи при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл. 20, ал.1 от ЗСПЗЗ ;
3. на основния пощенски оператор в случаите на чл. 30 от "Закон за пощенските услуги" (ЗПУ);
4. в други случаи, определени със закон.

Чл. 42 (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината.
(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 урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.
(5) В случай, че експертния съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ 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, 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 забавата.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 43 (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.
(2). Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:
1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

РАЗДЕЛ III

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл. 44 (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:
1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.
(2) При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на "Закона за собствеността" и на "Гражданския процесуален кодекс".
(3) При прекратяването на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл. 201 – 204 от ЗУТ, а на земеделски земи – на чл. 7 от ЗСПЗЗ.
(4) До прекратяване на съсобствеността върху съсобствени имоти за тях се прилагат разпоредбите за съсобственост на ЗС, освен ако в закон е предвидено друго.

РАЗДЕЛ IV

ПРАВО НА СТРОЕЖ, НА НАДСТРОЯВАНЕ И НА ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл. 45 (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 построения обект.
(4) Учреденото право на строеж се погасява при нереализирано строителство в уговорения срок, но не по-късно от пет години върху земя - общинска собственост. Правото на строеж се отнема със заповед на кмета на общината като платената, като платената цена за него не се възстановява.
(5) В условията на търга или конкурса за учредяване на вещното право на строеж за изграждане на гаражи, може да се предвиди, че право да участват имат само лица,

които притежават имот в УПИ и/или имот в съседен УПИ, в който се предвижда изграждането им.
(6) Правото 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 предложение на кмета на общината :
1. на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на религиозни институции, регистрирани съгласно "Закона за вероизповеданията", или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. в съсобствени имоти в случаите по чл. 183, ал. 3 от ЗУТ;
4. на енергийни предприятия в случаите по чл. 62, ал. 1 от ЗЕ;
5. в други случаи, определени със закон.
(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(8) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по 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 богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
(9) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 46 (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 45, ал. 1.
(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по предложение на кмета на общината.
(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 45, ал. 7 и ал. 8.
(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47 Когато при одобряване на архитектурен проект за реализиране право на строеж, придобито по реда на чл. 45 от Наредбата, има надвишение на същото в ЗП и/или РЗП, то се заплаща по по-високата стойност от определената от оценител на имоти цена или достигнатата тръжна или конкурсна цена.

РАЗДЕЛ V

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 48 (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-

дълъг от 10 години, освен:
(3) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен:
1. в случаите по § 3 от ПЗР на "Закона за народните читалища" - до прекратяване на читалището;
2. в случаите по чл. 16, ал.1 от "Закона за горите" – до 30 години;
3. на концесионерите за добив на подземни богатства – за срока на концесията;
4. в други случаи, определени в закон.

(4) Право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината:
1. на основния пощенски оператор, в случаите по чл. 30 от "Закона за пощенските услуги" (ЗПУ);
2. в случаите по чл. 16, ал. 5 от "Закона за горите" (ЗГ);
3. на спортни обекти и съоръжения, в случаите по "Закона за физическото възпитание и спорта" (ЗФВС) на спортни организации;
4. в други случаи, определени в закон.
(5) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(6) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:
1. в случаите по чл. 31 от ЗПУ на основния пощенски оператор - за монтиране на пощенски кутии съгласувано с Кмета на Общината;.
2. в случаите по чл. 67, ал. 3 от "Закона за енергетиката" (ЗЕ) на енергийни предприятия - за монтиране на средства за измерване и други съоръжения, свързани с доставката на електрическа и топлинна енергия и природен газ на части от сгради;
3. на спортни обекти, в случаите по чл. 50 от ЗФВС;
4. в случаите по чл. 13 от "Закона за опазване на земеделските земи" (ЗОЗЗ).
5. в други случаи, определени 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.

РАЗДЕЛ VI

ЗАМЯНА

Чл. 49 (1) Замяната на имот - частна общинска собственост или на правото 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:
1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица;
2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. когато имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и чл. 37 от "Закона за собствеността и ползването на земеделските земи";
4. между общината и държавата ;
5. 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) 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.
(4) Предложенията по ал. 2 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 с лицата, чийто имот е предвиден за отчуждаване въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план или да се извърши чрез търг или конкурс.
(5) Предложенията по ал. 2 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.
(6) 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. 1, 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.
(7) 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.

РАЗДЕЛ VII

СЕРВИТУТИ

Чл. 50 Сервитутните права се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда, установени в съответните закони, предвиждащи учредяването на такива права.

ГЛАВА VII

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл. 51 (1) По своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени и резервни.

(2) Жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.
(3) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.
(4) Забраната по ал. 3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

Чл. 52 (1) Общински съвет определя:
1. жилища, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;
2. жилища, които могат да се продават на спестители, правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
3. жилища свободни от наематели, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

Чл. 53 (1) Могат да се продават:
1. жилища, находящи се в сгради, етажна собственост, в които повече от две трети от обектите са собственост на физически или юридически лица;
2. .жилищата, чиито наематели са правоимащи спестители, включени в списъка по чл. 7 от по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;
3. жилищата в сгради, за които срока на амортизацията им е изтекъл повече от 50 %.

Чл. 54 (1) Не мога да се продават, жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет .

Чл. 55 (1) Наемател на жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:
1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно Закона за общинска собственост;
2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от една година без прекъсване;
3. да е направил писмено искане за закупуване на жилището ,до кмета на общината.

(2) Наемателите на общински жилища, правоимащи по по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по точки 1 и 2 от предходната алинея.

Чл. 56 (1) Предложения за определяне жилищата за продажба се внасят в Общинския съвет от кмета на общината.
Чл. 57 (1) Кмета на общината, извършва продажба на:
1. общинското жилище определено за продажба с решение на Общинския съвет ;
2. .жилища, чиито наематели са право имащи по по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същият закон;
3. жилища, определени с решение на Общинския съвет за продажба по реда на по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

Чл. 58 За започване на процедурата за продажба по чл. 52, ал.1 се изисква писмено искане на наемателите до кмета на общината. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.
Чл. 59 (1) Кмета на общината, назначава комисия, която проучва налице ли са условията по чл. 55 и възлага за изготвяне на експертна оценка на жилището и изготвя мотивирано предложение.
(2) Кмета на общината прекратява образуваната преписка при отрицателно предложение на комисията по ал. 1.

Чл. 60 (1) Продажбите по чл. 56 от тази Наредба, се извършват в тримесечен срок, след решение на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината.
(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
(3) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината, сключва договор за продажба.
(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта може да се отмени от кмета на общината и преписката за продажба се прекратява.

Чл. 61 (1) За продажба на обектите по чл. 57, ал. 1, т. 1, кмета на общината, комплектова преписката със следните документи:
1. Настанителна заповед;
2. Декларация за семейно и имотно състояние;
3. Акт за общинска собственост;
4. Експертна оценка
5. Становище – налице ли са условията на чл. 55.

(2) Кмета на общината, след становище на специалист "Общинска собственост", прави предложение до Общинския съвет за продажба.

Чл. 62 (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2 от същия закон
(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет. В този случай замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.
(3) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл. 63 (1) Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински терен, въз основа на учредено право на строеж, правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва от кмета със заповед и договор.
(2) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва на собствениците на жилища в заварената сграда или на техните пълнолетни низходящи по тяхно искане, когато имат установена жилищна нужда или отговарят на условията на чл. 2 от по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове.
(3) Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се

определя по реда на чл. 59, ал.1 от настоящата наредба.
(4) Когато кандидатите не отговарят на условията по ал. 2, правото на пристрояване и надстрояване им се отстъпва по пазарни цени въз основа на свободно договаряне.
(5) Когато няма кандидати по предходните алинеи, правото на пристрояване и надстрояване може да се учреди в полза на други граждани с установени жилищни нужди, а ако няма такива – на други физически и юридически лица, определени чрез търг или конкурс. В тези случаи правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва по пазарни цени.
(6) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите
(7) Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на общинска жилищна сграда, правото на пристрояване и надстрояване се учредява по решение на Общинския съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс от кмета на общината по реда и условията на глава девета.

Чл. 64 (1) Когато е влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда етажна собственост, построена върху общински имот, въз основа на учредено право на строеж, и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разрешение на съществуващите обекти в сградата, правото на надстрояване и пристрояване се учредява на съответните етажни съсобственици със заповед на кмета на общината и договор.
Чл. 65 (1) Лицата, придобили право на строеж върху общинска земя с действаща дворищна регулация или включена в околовръстния полигон, могат да подадат заявление за придобиване правото на собственост върху нея до кмета на общината.
(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подадат заявление до кмета на общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот
(3) Заявленията на собствениците за закупуване се придружават от:
1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността и други документи, удостоверяващи вещното право на строеж;
2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж и други документи при необходимост;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
6. архитектурни проекти
7. скица на имота от Агенция по кадастъра.

(4) Общинската администрация служебно прилага към преписката следното:
1. служебна скица от действащия план за регулация и застрояване;
2. акт за общинска собственост, вписан в Агенцията по вписвания – имотен регистър

Чл. 66 (1) Цената, по която се продава земята по чл. 65, ал.1 и ал. 2 , се определя:
1. по реда на чл. 90 от ППЗДС , като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто.

2. за всички останали случаи по пазарна цена.
(2) Когато е влязъл в сила ЗРП към деня на сделката се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по ЗРП. Главния архитект осигурява служебно скица от ЗРП и становище.

Чл. 67 Сделките за разпореждане по този раздел се извършват със заповед на кмета на общината и договор.

ГЛАВА VIII

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИ ФОНД - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 68 (1) Земи от Общинския поземлен фонд /ОПФ/, се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:
1. да има влязло в сила решение на Общинска служба "Земеделие и гори", за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници или в нови реални граници с плана за земеразделяне и съставен въз основа на него акт за общинска собственост;
2. земеделските земи по чл. 19, ал. 1 от «Закона за собствеността и ползването на земеделските земи» /ЗСПЗЗ/ могат да се предоставят под наем за срок до 3 години или под аренда за срок до 4 години.

(2) Земите по ал. 1 могат да се отдават под наем или под аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета, въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 69 (1) Общинския съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или под аренда, както и размера на наема, съответно аредното плащане.
(2) В решението по предходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност и размер на наема, съответно аредното плащане.
(3) Годишната наемна цена не може да бъде по-ниска от определения размер на наем за земи от държавния поземлен фонд.
(4) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението с обявление, поставено на видно място в сградата на общината.

Чл. 70 (1) Договорите за наем за земите, се сключват за срок до три години, договорите за аренда – за срок не по-малък от 4 стопански години, а за земеделските земи по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ - под наем за срок до 3 години или под аренда за срок до 4 години, от кмета на общината.
(2) Определеният наем или аредното плащане се заплаща ежегодно от наемателя, съответно арендатора, по начин и срок определени в договора.
(3) Отдадените под наем или аренда земи се предават на наемателя съответно на арендатора като за предаването се съставя протокол в два екземпляра, подписан от двете страни по договора
Чл. 71 Получените приходи се внасят в в централизиран общински фонд "Опазване и

подобряване на продуктивните качества на земеделските земи“, съгласно чл. 32, ал. 1 и 2 от “Закона за опазване на земеделските земи”.

Чл. 72 Общинският горски фонд /ОГФ/ включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на “Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд” /ЗВСГЗГФ/ и “Правилника за неговото приложение” /ППЗВСГЗГФ/.

2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;

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 ЗОС.

Чл. 73 Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно “Закона за горите” /ЗГ/ и “Правилника за прилагане на Закона за горите” /ППЗГ/.

Чл. 74 (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 общината възлага извършването на дейностите по ал. 1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред на глава девета и при спазване на изискванията на ЗГ и ППЗГ.

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

Чл. 75 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 публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. чрез концесия.

Чл. 76 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство “План–извлечение” от действащия Лесоустройствен план.

Чл. 77 (1) Ползването на дървесината от ОГФ се извършва по реда на чл. 74, ал. 2.

(2) Гражданите с постоянен и настоящ адрес на територията на Общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОГФ, се издава от Държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 78 Строителство в горите и земите от ОГФ, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Устройствена схема /План/.

ГЛАВА IX

ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 79 (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;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.
4. отдаване под наем или аренда на земи от ОПФ и земи и гори от ОГФ
5. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
6. отстъпване възмездно право на строеж върху общинска земя;
7. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
8. учредяване право на ползуване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
9. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
10. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
11. продажба на общински жилища по пазарни цени.

Чл. 80 (1) Кмета на общината открива процедурата за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед, след решение на Общинския съвет, което съдържа най-малко следната информация:
1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на търга, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от приетата с решение на Общински съвет; стъпка на наддаване /при търг с явно наддаване/;
4. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;
5. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема имота /вещта/;
6. други специфични условия.
(2) С решението си по ал. 1, Общинския съвет, възлага на кмета на общината, да извърши необходимите действия по подготовката и провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс и упълномощава кмета на общината, да сключи договор със спечелилия участник.
(3) Подготовката и провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, назначена от кмета на общината със заповед, в която се определя и възнаграждението на членовете на комисията.
(4) Изготвените правила за участие и провеждане на съответната процедура, се представят на кмета на общината за утвърждаване. Утвърдените правила заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица по цени, определени от Общинския съвет. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.
(5) Депозитът за участие, когато такъв се изисква, се определя в размер до 20 на сто от размера на първоначалната цена – при продажба или учредяване на ограничено вещно право, и в размер до 10 на сто от първоначалната наемна цена, изчислена за целия период на договора.
(6) Заповедта на кмета на общината по ал. 1, съдържа :
1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на търга, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от приетата с решение на Общински

съвет; стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
4. начин, критерий и методика за оценяване на конкурсните предложения;
5. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;
6. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема имота /вещта/;
7. други специфични условия;
8. мястото, откъдето може да се получи документацията по ал. 3;
9. размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането й;
10. времето и начина за оглед;
11. мястото и срока за подаване на предложенията - при търг с тайно наддаване и конкурс, съответно за депозиране на заявлението за участие;
12. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;

(7) Заповедта на кмета по ал. 6, се публикува в интернет-страницата на община Челопеч или може да бъде разгласена по друг подходящ начин и се поставя на видно и общодостъпно място на информационното табло в сградата на община Челопеч, най-малко четиринадесет дни преди датата на провеждане на търга или конкурса.

Чл. 81 (1) Комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс е в състав от три до пет члена, между които председател, правоспособен юрист и общински съветник . Със заповедта за назначаване на комисията, се определят и резервни членове, които заместват титулярите при тяхно отсъствие.
(2) Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в състава на комисията се включва директора /ръководителя/ или определен от него служител от съответното звено.

Чл. 82 (1) В деня, часа и мястото определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:
1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.
(2) В случай, че отсъства член на комисията или правоспособния юрист, отсъстващия може да се замести от резервен член, с изключение на правоспособния юрист.
(3) В случаите, когато се отлага започната вече тръжна или конкурсна процедура, обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти /вещи/ - предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс, респективно закупилите документация, запазват правата си.
(4) Решенията на комисията се вземат с обикновенно мнозинство от броя на членовете и.

Чл. 83 (1) Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на общински имот, са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.
(2) Писмени или устни искания и/или волеизявления за оттегляне или отказ от направени предложения, не се удовлетворяват.

РАЗДЕЛ II

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 84 (1) Тръжната документация съдържа:
1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - (тайно или явно наддаване, съответно начина на провеждане на публичния търг с тайно наддаване);
3. времето и начина за оглед на обекта;
4. начална тръжна цена, стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
5. размер на депозита за участие, ако се предвижда такъв;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. мястото, откъдето може да се получи тръжната документация;
8. мястото и срока за подаване на предложенията - при търг с тайно наддаване и конкурс, съответно за депозиране на заявлението за участие;
9. дата, място и час на провеждане на публичния търг;
10. изчерпателен списък на необходими документи за участие в търга;
11. основания за недопускане до участие в търга;
12. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договора;
13. проекто-договор;
14. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет.
(2) Участниците в публичния търг представят на комисията за провеждане на съответната процедура поставени в запечатан, непрозрачен плик: заявление за участие; декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните правила; документ внесен депозит, когато такъв се изисква; удостоверение за актуална регистрация /за регистрираните търговци и други юридически лица/; нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, когато участникът се представлява от пълномощник; други документи, посочени в правилата за участие. След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Челопеч.
(3) Върху плика се отбелязва името на участника и наименованието на предмета на публичния търг.
(4) Основанията за отстраняване от публичния търг се посочват в одобрените тръжни правила.
(5) Комисията при отварянето на всеки плик и след това проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, представените документи и обявява редовността на предложението. При отстраняване от участие, се посочва конкретното основание за това.
(6) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг при търг с явно наддаване или с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 1, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.
(7). От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

Чл. 85 (1) При публичния търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която наддаването започва и стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 5 на сто и повече от 15 на сто от началната цена.
(2) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.
(3) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит

се задържа.
(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка на наддаване.
(5) При пропускане на реда на някои от участниците, участникът обявил последната достигната на публичния търг цена, може да посочи следващата по размер сума, увеличена с една стъпката на наддаване.
(6) Ако на публичния търг се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил публичния търг, ако предложи цена не по-ниска от първоначалната, увеличена с една стъпка на наддаване.
(7) В случай, че никой от участниците в публичния търг след изрична покана ,не предложи, цена по-висока поне с една стъпка над първоначалната, внесените от тях депозити, когато такива се изискват, не се възстановяват и публичния търг се закрива.
(8) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник, предложената окончателна цена и закрива публичния търг.

Чл. 86 (1) Публичният търг с тайно наддаване може да се провежда по два начина:
1. чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на публичния търг;
2. чрез предварително представяне на предложенията от участниците в администрацията на Община Челопеч.

(2) Начинът на провеждане на публичния търг с тайно наддаване по ал. 1, се определя в решението на Общинския съвет по чл. 80, ал. 1.

Чл. 87 (1) При публичен търг с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 1, участниците представят на комисията запечатан плик с изискваните документи и отделен запечатан плик с предлаганата от тях цена, поставен в плика с документите, на мястото за провеждането му и в деня и часа, обявени за негово начало.
(2) Върху плика се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

Чл. 88 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповестява на присъстващите.
(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.
(3) Публичният търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.
(4) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл. 85, ал. 1.

Чл. 89 (1) Публичният търг с тайно наддаване по чл. 86, ал. 1, т. 2, се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмено предложение от кандидатите в запечатан непрозрачн плик в администрацията на Община Челопеч. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.
(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта,

поставена в отделен запечатан непрозрачен плик.
(3) Определени от кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на тръжната комисия.
(4) Предложенията се подават лично, по пощата или чрез куриер от участника, неговия законен или оправомощен представител. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл. 90 (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията при публичен търг по чл. 86, ал. 1, т. 2, могат да присъстват представляващите участниците лица или техни надлежно упълномощени представители – с нотариално заверено пълномощно. Неприсъствието или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.
(2) В деня и часа, определен за провеждане на публичния търг, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване, проверява редовността на представените документи и обявява допуснатите участници.
(3) Председателят отваря пликовете с ценовите оферти на допуснатите до участие лица по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.
(4) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията, съобразно чл. 85, ал. 1.
(5) В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител не присъстват на търга, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена. В определения ден и част търга се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същия се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.
(6) При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, кметът на общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.
(7) При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

Чл. 91 (1) Когато е закупена повече от една документация и на публичния търг по чл. 86, ал. 1, т. 1 се яви само един участник, същия се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг участник, явилият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.
(2) В случай, че в резултат на отстраняване на други участници и декласиране остане само един участник, публичният търг се провежда и същият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.
(3) При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в първия публичен търг.
(4) Когато публичен търг за отдаване под наем е насрочен отново поради неявяване на участник, при повторното му обявяване органът, който го провежда може да намали

началната тръжна цена с не повече от 20 на сто.

Чл. 92 Когато за провеждането на публичен търг не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде обявен участник за спечелил търга, комисията го обявява за непроведен и се провежда нов търг.

Чл. 93 (1) След закриването на публичния търг и влизане в сила на заповедта на кмета на общината по чл. 95, ал. 1, депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават по разпореждане на председателя на комисията. Депозитите на неявилите се или неподали предложение участници, както и в другите случаи предвидени в тази глава от Наредбата, не се възстановяват.
(2) Когато е внесен депозит от обявения за спечелил участник, същия се задържа и се прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор, освен ако с тръжните не се изисква гаранция в по-голям размер.

Чл. 94 (1) За резултатите от публичния търг, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията и спечелилия участник. Един от екземплярите се връчва срещу подпис на обявения за спечелил участник. При писмено поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.
(2) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират. При наличие на немотивирано особено мнение, възнаграждение на съответния член на комисията не се изплаща.

Чл. 95. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.
(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 14-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на публичния търг и се обявява в сградата на общинската администрация на място, посочено в тръжните правила и достъпно за всички заинтересувани лица в рамките на установеното работно време. При поискване от заинтересован участник, същият има право да получи копие от заповедта.
(3) Заповедта по ал. 1 може да се оспори от заинтересуваните участници в публичния търг, в 14-дневен срок от деня на обявяването й по реда на ал. 2, пред компетентния съд по реда на Административно-процесуалният кодекс /АПК/. В този случай, депозитите за участие, се задържат, до приключване на делото.

Чл. 96 (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 95, ал. 1, кмета на общината издава друга заповед, в която се посочват: цената; сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената; дължимите данъци, такси и режийни разноски; други изисквания, които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя трябва да внесе и/или изпълни.
(2) Заповедта по ал. 1 се връчва на лицето по реда на АПК.
(3) При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право обявеният за спечелил участник е длъжен да внесе цената /или първата вноска при разсрочено плащане/, дължимите данъци, такси и режийни разноски, а при процедура за отдаване под наем - първата месечна наемна вноска, до 30 дни от връчване на заповедта по чл. 96, ал. 1. Конкретния срок за всеки отделен случай се определя в заповедта.
(4) Ако спечелилият не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на сделката /договора/, както и внесения депозит. В този случай

кметът на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следваща по размер цена.
(5) Ако и следващият участник не внесе дължимите суми в определения срок, се обявява и провежда нов публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 97 (1) Договорът по предмета на публичния търг или публично оповестен конкурс, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл. 96, ал. 1.
(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.
(3) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в община Челопеч. След получаване на този екземпляр имотът се отписва от актовите книги за общинска собственост или се извършва съответното отбелязване в акта.

Чл. 98 Когато има подадена жалба срещу заповедта по чл. 95, ал. 1, кметът на общината или оправомощено от него лице, може да сключи договор за наем със спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс участник, за срок до влизане в сила на решение по оспорването.

РАЗДЕЛ III

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 99 (1) В случаите, когато освен размера на цената, органът, взел решението е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или изпълнението й са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс.

Чл. 100 (1) Условията на публично оповестения конкурс се разработват и предлагат от комисията назначена от кмета на общината за неговото провеждане.
(2) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:
1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови 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 разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета или сделката.
(3) С утвърждаването на конкурсната документация от кмета на общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс.
(4) Конкурсната документация съдържа всички реквизити, съобразени със заповедта на кмета на общината за откриване на публично оповестения конкурс, както и :
1. наименование и описание на предмета на конкурса

2. първоначалната конкурсна цена;
3. начин, критерий и методика за оценяване на конкурсните предложения;
4. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв
5. времето и начина за оглед на обекта;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. мястото, откъдето може да се получи конкурсната документация;
8. мястото и срока за подаване на заявлението за участ
9. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс
10. изчерпателен списък на необходими документи за участие в конкурса;
11. основания за недопускане до участие в конкурса;
12. разяснения относно процедурата по провеждането на конкурса и сключването на договора;
13. проекто-договор;
14. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет.

Чл. 101 (1) Предложението на участниците трябва да съдържа:
1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс ;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи;
(2) С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал. 1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

Чл. 102 Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.
Чл. 103 Когато в срока постъпи предложение само от един участник и при положение, че е закупена документация от повече от един участник, срокът за предаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, може да се удължи до 14 дни по преценка на кмета на общината.
Чл. 104 (1) Публично оповестеният конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Челопеч. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.
(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.
(3) Определени от кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.
(4) Предложенията се подават лично, по пощата или чрез куриер от участника, неговия законен или оправомощен представител. Не се приемат, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл. 105 (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъстват представляващите кандидатите лица, или техни надлежно упълномощени представители – с нотариално заверено пълномощно.
(2) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието и редовността на представените документи, както и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.
(3) След приключване на действията по предходната алинея, комисията продължава своята работа в закрито заседание, като отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие кандидати. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.
(4) За извършените действия и взетите решения се съставя протокол, който се представя за утвърждаване на кмета на общината.
(5) Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.

Чл. 106 По неуредените в този раздел въпроси, се прилага предходния раздел II "Процедура за провеждане на публични търгове"

ГЛАВА X

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 107 (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.
(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.
(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 108 (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 109 (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.
(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът.
(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(4) Актовете за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовите книги за държавна собственост по ред, определен от министерския съвет.
(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост 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 вписвания. въз основа на вписания акт за общинска собственост областния управител отписва имота от актовите 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. 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) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в "Общинска собственост".
(2) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при следния ред:
1. подаване на писмено заявление, съдържащо данни на заявителя, адрес за кореспонденция и причина за извършване на справката;
2. резолюция на кмета на общината, в която се посочва кога и къде може да се направи справката и от кого.
(3) Ако заявлението не съдържа данните по т. 1 от предходната алинея, то се оставя без разглеждане.
(4) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 114 (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.
(3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
(4) За регистрите по ал. 1 се създават компютъризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.
(5) Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 115 (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.
(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 116 (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използува по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.
(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за: акта за общинска собственост, ако има такъв; физическото или юридическото лице, което владее неправомерно имота; уведомлението, с което кмета на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота.
(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.
(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.
(5) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72-74 от "Закона за собствеността".

Чл. 117 Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове обекти.

ГЛАВА XI

СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОБЩИНАТА

Чл. 118 (1) Общината може да осъществява стопанска дейност, да създава общински предприятия и да участва в съвместни форми на стопанска дейност при условия и по ред, определени със закон.
(2) Общината може да осъществява стопанска дейност чрез търговски дружества с общинско участие в капитала или чрез граждански дружества по Закона за задълженията и договорите. Общината може да осъществява самостоятелно стопанска дейност чрез общински предприятия, създадени по реда на този закон.
(3) Общината може да участва само в осъществяването на различните форми стопанска дейност със свободни парични средства, с изключение на целевите субсидии от държавния бюджет, както и с имоти и вещи или вещни права.
(4) Общината може да участва само в такива форми на стопанса дейност, в които отговорността й не надвишава размера на дяловото й участие. Общината не може да участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Чл. 118а (1) Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да учредяват или да участват в търговски дружества, чийто капитал не е изцяло тяхна собственост, само когато останалите съдружници/акционери са определени по реда на чл.33 – 39 от Закона за публично-частното партньорство. За устава/дружествения договор на тези търговски дружества се прилага чл.52, ал.2 от Закона за публично-частното партньорство.
(2) Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да участват в граждански дружества или да сключват договори за

съвместна дейност само с лица, определени по реда на чл.33 – 39 от Закона за публично-частното партньорство.
(3) Алинеи 1 и 2 не се прилагат:
1. когато съдружници/акционери са държавата, друга община или публичноправна организация.
2. когато съдружници/акционери са определени след процедура за приватизация, за предоставяне на концесия или друга процедура, определена със закон;
3. за публичните акционерни дружества;
4. за дружества, учредени в изпълнение на международен договор или междуправителствено споразумение;"
(4) Условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност се определят в Наредба за реда за упражняване правата на собственост на Община Челопеч върху капитала в търговски дружества /ЕООД, ЕАД, ООД и АД/"

Чл. 118б (1) Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредбата по чл.118а, ал.4, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато общината не е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и другият съдружник/акционер не е държавата, друга община или публичноправна организация, непарична вноска в капитала се извършва само когато останалите съдружници/акционери са определени по чл.118а, ал.1.
(2) Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на наредбата по чл.118а, ал.4. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване на тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години. Този ред и срок не се прилагат в случаите на Закона за концесиите и Закона за публично-частното партньорство.
(3) Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.
(4) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизане в сила на решението по ал.3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

Чл. 119 (1) Общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги, финансирани от общинския бюджет.
(2) Общинското предприятие се създава, преобразува и закрива с решение на общинския съвет.
(3) Общинското предприятие осъществява дейността си въз основа на правилник, приет от общинския бюджет.
(4) С правилника по ал.3 се определят предметът на дейност, структурата, управлението, числения състав и правата и задълженията на предприятието по отношение на предоставеното му общинско имущество.
(5) Общинското предприятие е второстепенен разпоредител с бюджет.

Чл. 120 (1) Общинското предприятие може да осъществява дейност по:
1. управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други имоти – общинска собственост, както и предоставяне на свързаните с тях услуги за населението;
2. предоставяне на други услуги или осъществяване на други местни дейности, необходими за задоволяване на потребностите на общината или нейното население, които се финансират от бюджета на общината, определени от общинския съвет.

Чл. 121 (1) Дейностите по чл.120, които не се осъществяват от общински предприятия по чл.119, се възлагат, съответно предоставят, по реда на Закона за обществените поръчки, Закона за концесиите или Закона за публично-частното партньорство.
Чл. 122 В общината се създават и поддържат публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината.
(2) Образците на регистрите, редът за воденето и съхраняването им се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието.

Чл. 123 Директорите на общинските предприятия се назначават от кмета на общината, по ред, определен от общинския съвет.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Започнатите производства се довършват по досегашния ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата е изготвена на основание чл. 8, ал. 2 от "Закона за общинската собственост.

§ 3. Настоящата наредба е приета с решение на Общински съвет – Челопеч №..... по Протокол № ..... от ..... г., влязло в законова сила на .....

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

Настоящото Решение е прието на заседание на Общински съвет Челопеч, проведено на 26.06.2019г., Протокол № 56, точка 3 от дневния ред, по Докладна записка с Вх. № ОбС-162/11.06.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет Челопеч.

Председател на ОбС Челопеч: .....
(инж. Николай Николов)

Протоколчик: ……..
(Радка Крайчева)

Обявено на информационното табло на община Челопеч на 03.07.2019г. от Радка Крайчева – Ст. спец. “ОТПР на ОбС, архив” ……

Обявено на сайта на община Челопеч на 03.07.2019г. от Радка Крайчева – Ст. спец. “ОТПР на ОбС, архив” ……

Решението е влязло в законова сила на .....2019г.

Радка Крайчева – Ст. спец. “ОТПР на ОбС, архив” ……