

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(съгласно Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост
ДВ.бр.54 от 13.06.2008г.)

Приета с решение на Общински съвет № 223 от Протокол № 32 от 28.04.2005 г.

**Актуализирана с Решение 454 от Протокол № 78 от 29.03.2007г. ;Решение № 107
от Протокол №15 от 26.06.2008 г.**

**Изменена и допълнена с решение на Общински съвет – Априлци № 172 от
Протокол № 23 от 29.01.2009 г.(съгласно Закона за изменение и допълнение на Закон за
общинската собственост ДВ.бр.54 от 13.06.2008г.)**

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на общината Априлци и конкретните правомощията на Общински съвет Априлци, кмета на община Априлци, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по условията и реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

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

(2) Промяната в предназначението на имотите и вещите – общинска собственост, от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Предложения по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акт за общинска собственост, вписан в Служба по вписванията по местонахождение на имота,
3. мотиви, обосноваващи предложението;
4. скица от действащия подробен устройствен план и одобрената кадастрална карта,
5. становище на главния архитект на общината и на Главен експерт "Общинска собственост").

(4) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

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

Чл.3а. (1) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства и кметски наместничества.

(2) При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметове на кметства или кметски наместничества, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се предоставят на кметството или на кметското наместничество по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл.3 б. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, под общото ръководство и контрол на общинския съвет, съобразно разпоредбите на закона с грижата на добър стопанин и в изпълнение на Стратегия за управление на общинската собственост, приемана от общинския съвет за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

(2) В стратегията по ал.1 се определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

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

Чл.3 в. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия общинският съвет ежегодно, най – късно преди приемане на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, която може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

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

б. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

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

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

д. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост , в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

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

(7) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез местните средства за масова информация и се публикуват и на интернет страницата на общината. Кметът на общината обявява на местната общност проектите за стратегия и програма, както и промените в тях, чрез местните средства за масово осведомяване и публикуване в интернет страницата на общината.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 4. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл. 5. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права по възмезден начин след решение на общинския съвет в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях, освен в случаите на чл.3б;
2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица, освен в случаите на чл.3б;
3. прекратяване на съсобственост;
4. отчуждаване на имоти – частна собственост;
5. учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка;
6. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – общинска собственост;
7. замяна на право на строеж върху имот – общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

Чл. 6. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство, надстрояване и/или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната (инвестиционна) програма, приемана ежегодно с решение на общинския съвет, както и със средства от други източници.

Чл. 7. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права по безвъзмезден начин – чрез дарения и завещания, които се приемат от кмета на общината.

Чл. 8. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за покупка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл. 9. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината и общинския съвет се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица, а за населените места от кметовете на кметства или кметските наместници.

Чл. 10. -(1) Когато няма лица, които могат да наследяват съгласно Закона за наследството, или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат, наследството се получава от общината, когато същото се намира на територията на общината и представлява недвижими имоти и /или движими вещи.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от съответните служби на общинската и данъчната администрации.

Чл. 11. Придобиване на собственост върху недвижим имот чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва след писмен доклад на Главен експерт „Общинска собственост”, в който се съдържат обстоятелствата по чл. 25.

Чл. 12. Прагът на същественост на дълготрайните материални активи е 1000.00 / хиляда / лева.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. Кметът на общината, кметовете на кметствата и кметските наместници ръководят и организират стопанисването на общинската собственост, намираща се на съответната територия съобразно предназначението ѝ.

Чл. 14. (1) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и вещи, съобразно предназначението за което са предоставени и в съответствие с нормативните разпоредби. 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.

(2) Имотите по ал. 1 се предоставят с решение на общинския съвет, с което се определят условията.

(3) Вещите по ал. 1 се предоставят със заповед на кмета на общината.

Чл. 15. (1) 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 с решение на общинския съвет, с което се определят условията.

(2) Решението на общинския съвет по предходната алинея се взема въз основа на мотивирано писмено искане от заинтересуваните лица.

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

Чл. 16. (1) Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до 5 години, след решение на общинския съвет, в което се определят условията.

(2) Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва договор за наем от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

(3) В случаите, когато се отдават части от имоти, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, отдаването под наем се извършва от техните ръководители, след писмено съгласие за това от кмета на общината, след решение на общинския съвет и след провеждане на публичен търг

или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем.

Чл. 17. Средствата получени от отдадените под наем имоти и вещи, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, остават за тяхната издръжка.

Чл. 18. Имотите и вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица се управляват от кмета на общината.

Чл. 19. (1) Свободните нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал.1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва договор за наем от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал.1 не може да бъде по – дълъг от 10 години.

Чл. 20. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политически партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без публичен търг или публично оповестения конкурс.

(2) Исканията за отдаването под наем на имотите по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи съдебната регистрация на политическата партия, съгласно Закона за политическите партии, нейният орган и общинско ръководство.

(3) Договорите за наем по ал.1 се сключват за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

(4) Наемната цена се определя съгласно Закона за политическите партии.

Чл. 21. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед на кмета на общината.

(2) Исканията за отдаването под наем на имотите по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи съдебната регистрация на синдикалната организация, нейният орган и общинско ръководство.

(3) Договорите за наем по ал.1 се сключват за срок до 5 години.

Чл. 22. (1) С решение на общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Исканията за отдаването под наем на имотите по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават с документи, удостоверяващи съдебната регистрация на юридическото лице с нестопанска цел и конкретните мотиви за необходимостта от наемане на имота.

(3) Наемната цена се определя с тарифа на общинския съвет.

Чл. 23. (1) С решение на общинския съвет на лица могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно – строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Исканията за отдаването под наем на поземлените имоти по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават с документи, удостоверяващи легитимацията,

съответното вещно право и конкретните мотиви за необходимостта от наемане на поземления имот.

Чл. 24. Когато лицата, на които може да се отдаде под наем имот или вещь – общинска собственост, са определени в закон, отдаването под наем се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, в което се определят условията.

Чл. 25. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствеността по предходната алинея се констатира от комисия, определена от кмета на общината, в която влизат представители на: Дирекция „БФУС”, главния архитект на Общината, правоспособен юрист, съответния кмет на кметство или кметски наместник, съобразно местонахождението на имота. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и неговото състояние.

(3) На основание протокола по предходната алинея кметът на общината издава заповед за завземане и завладяване на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, общинска собственост.

Чл. 26. Вещите – частна общинска собственост, се предоставят под наем от кмета на общината за срок до 10 години, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба.

Чл. 27. Наемните цени на общински имоти и вещи се определят от независим лицензиран оценител за всеки конкретен случай, с изключение на случаите по чл. 20.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 28. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване на ограничени вещни права.
4. делба;
5. дарение;
6. сделки по чл. 15 и чл. 17 от Закона за устройство на територията;
7. премахване на сгради, постройки, съоръжения;
8. друг начин, определен в закон.

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

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

Чл. 29. 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 настоящата наредба.

Чл. 30. (1) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда или в режим на търпимост, се извършва от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Лицата по ал. 1 подават молба – декларация по образец до кмета на общината за придобиване право на собственост върху общинската земя. Молбата – декларация трябва да бъде придружавана със съответните документи, доказващи законността на сградата и правата на заинтересования.

- (3) След положително писмено становище на главния архитект на общината относно статута на сградата, кметът на общината издава заповед, в която се определят условията на сделката, и сключва договор.

Чл. 31. (1) Правата по чл. 30, ал. 1 имат и лицата, придобили отстъпено право на строеж върху общинска земя, техните наследници и/или лица придобили собственост от тях чрез законна правна сделка върху сградата, която са построени законно или са в режим на търпимост.

- (2) Лицата по ал. 1 подават молба – декларация по образец до кмета на общината за придобиване право на собственост върху общинската земя. Молбата – декларация трябва да бъде придружавана със следните документи, доказващи законността на сградата или нейната търпимост, както и правата на заинтересования, когато заинтересованият желае да се възползва от правата по ал. 3.

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. -актуална скица на поземленият имот с данни за сградите или актуална скица за сградата построена по отстъпеното право на строеж от одобрена кадастрална карта,
3. удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена или същата е в режим на търпимост;
4. удостоверение за актуално състояние , в случаите когато собственик на сградата е юридическо лице;
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

- (3) Цената, по която се извършва продажбата на земята се определя, като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто.

- (4) Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината, в която се определят условията на сделката, след което се сключва договор.

- (5) При липса на един или повече от посочените документи по ал. 2 продажбата на земята се извършва по пазарна цена, но не по – ниска от оценката по ал. 3. Пазарната цена-се определя от оценител на имоти, след възлагане от Община Априлци. Стойността на разходите за възлагане на оценката, се възстановява по сметката на общината от лицето, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 32. (1) Продажба на земя – общинска собственост може да се извърши от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

- (2) Лицата по ал. 1, т. 2 подават молба до кмета на общината за придобиване право на собственост, в която посочват законовите основания за това и прилагат необходимите доказателствени материали.

- (3) -кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 33. (1) Дарение на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

- (2) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 34. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет 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) Когато прекратяването на съсобствеността е иницирано от лице, различно от общината, същото подава молба до кмета на общината, придружена със съответните документи, доказващи правата му и в зависимост от предлагания способ на прекратяване на съсобствеността.
- (4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 35. (1) Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
 2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
 3. между общината и друга община или между общината и държавата;
 4. в други случаи, определени в закон.
- (2) Замяна може да се извърши:
1. по инициатива на общината;
 2. по писмено предложение на заинтересованите лица по ал. 1.
- (3) В случаите по ал. 2, т. 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. 2, т. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.
- (4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината и се поставя на определените места в сградата на общината, кметството или кметското наместничество по местонахождението на общинския имот. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.
- (5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по – рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.
- (6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.
- (7) Не се допускат замени:
1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
 2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
 3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
 4. в други случаи, определени в закон или в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.
- (8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.
- (9) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.
- (10) Разходите по замяната в случаите на чл.35, ал.2, т. 2 са за сметка на заинтересованият

Чл. 35а Замяната на земеделски земи от ОПФ – частна общинска собственост се извършва и съобразно разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ

Чл. 36. (1) Прекратяване на съсобственост между общината и физически или юридически лица, чрез продажба на части от имоти – общинска собственост, попадащи в парцели с неуредени сметки, за придаваемите им части по действащите дворищнорегулационни планове, които са отредени за имоти за тези лица, се извършва без решение на общинския съвет от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Заинтересованите лица по ал.1 подават молба до кмета на общината, придружена с документ за собственост и скица.

(3) Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината, в която се определят условията на сделката, след което се сключва договор.

(4) Цената, по която се извършва продажбата, когато частта от имота е с площ до 50 м², се определя по тарифа, приета с решение на общинския съвет, на база заключение на оценител на имоти, съобразно изискванията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(5) Цената, по която се извършва продажбата, когато частта от имота е с площ над 50 м², се определя от оценител на имоти, за всеки конкретен случай.

Чл. 37. (1) Предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от кмета на общината по цени, определени по реда на чл. 53 от настоящата наредба.

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават молба до кмета на общината, придружена с необходимите документи, доказващи правата им.

(3) Окончателният договор се сключва след заплащане на сумата по предварителния договор.

Чл. 38. (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 публичния търг или публично оповестения конкурс може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

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

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39. (1) Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

(2) Лицата по ал. 1 подават молба до кмета на общината за учредяване право на строеж върху общинската земя. Молбата трябва да бъде придружена със съответните документи, доказващи правото на лицата, както и информация за имота върху който се иска да се учреди право на строеж, нуждите за които ще се използва имота, срока за който се иска да се учреди право на строеж и др.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 40. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 41. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

(2) Лицата по ал. 1 подават молба до кмета на общината за учредяване право на строеж върху общинската земя. Молбата трябва да бъде придружена със съответните документи, доказващи правото на лицата, както и информация за имота върху който се иска да се учреди право на строеж, нуждите за които ще се използва имота, срока за който се иска да се учреди право на строеж и др.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 42. 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. 38, ал.1.

Чл. 43. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, или върху урегулиран поземлен имот, в който общината е съсобственик, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения.

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават молба до кмета на общината за учредяване право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост. Молбата трябва да бъде придружена със съответните документи, доказващи правото на лицата, а за собствениците на жилища в сграда – етажна собственост, и декларация – съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост.

(3) За учредяване на правото на надстрояване и/или пристрояване кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 44. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 40 и чл. 41.

Чл. 45. Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост, при преустройство, с което се предвижда присъединяване на обща част от сградата към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от общата част на сграда – етажна собственост, договорът за прехвърляне на собственост върху общите части от сградата се сключва от кмета на общината.

Чл. 46. (1) Правото на преминаване и прокарване на отклонения на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти – общинска собственост, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, се учредява от кмета на общината, без решение на Общинския съвет и без публичен търг или публично оповестен конкурс по цена, определена с решение на ОбС.

(2) С правото на преминаване и прокарване не могат да се влошават условията за застрояване и да се препятства начина на ползване на имотите – общинска собственост.

(3) Влошаване в условията на застрояване и ползване на имоти – общинска собственост, при учредяване на право на преминаване и прокарване, може да се допусне по

изключение, поради липса на друга техническа възможност, с решение на общинския съвет.

- (4) Бивша (3) Заинтересуваните лица по ал. 1 подават молба до кмета на общината за установяване на правото на преминаване и прокарване, придружена с необходимата техническа и друга документация, определена от кмета на общината.
- (5) Бивша (4) За учредяване на правото на преминаване и прокарване кметът на общината издава заповед.

Чл. 47. Придобитото право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се погасява ако не се упражни в продължение на 5 години от сключването на договора.

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 когато в закон е предвидено друго.
- (3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 49. (1) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет.

- (2) Лицата по ал. 1 подават молба до кмета на общината за учредяване право на ползване върху общинския имот или вещ. Молбата трябва да бъде придружена със съответните документи, доказващи правото на лицата, както и информация за имота или вещта, върху които се иска да се учреди право на ползване, нуждите за които ще се използва имота или вещта, срока за който се иска да се учреди право на ползване и др.
- (3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 50. (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

- (2) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.
- (3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подават молба до кмета на общината за учредяване право на ползване върху общинския имот или вещ. Молбата трябва да бъде придружена със съответните документи, доказващи интереса или правата на лицата, както и информация за имота или вещта, върху които се иска да се учреди право на ползване, нуждите за които ще се използва имота или вещта, срока за който се иска да се учреди право на ползване и др.
- (4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 51. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и предстои реализиране на мероприятиято, предвидено в него.

- (2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията се премахват със заповед на кмета на общината.

Чл. 52. Негодни движими вещи, частна общинска собственост, се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация, по реда на Закона за счетоводството.

Чл. 53. (1) Разпореждането с имоти, части от тях и вещи – общинска собственост, се извършва въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти. 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 публичните търгове или публично оповестените конкурси са определените от общинския съвет.

(2) При разпореждане с недвижими имоти или вещи, преобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2 %, изчислени върху стойността на:

1. Имота, предмет на продажбата;
2. Ограниченото вещно право, което се учредява;
3. По – скъпият имот при замяна;
4. Реалният дял, който се получава при делба.

(3) Режийните разноски по ал. 2 не могат да бъдат в размер по – малък от 20 лева.

Чл. 53а. (1) Подробните устройствени планове, предвиждащи изграждането или промени в изграждането на обекти – публична общинска собственост, както и изграждането на други обекти определени със закон, за които се предвижда отчуждаване за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, се приемат от общинския съвет.

(2) Ал. 1 не се прилага, когато подробния устройствен план предвижда промяна на отчуждаваната площ с не повече от 5 % от площта на поземления имот.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 54. Земеделски земи са тези, които са предназначени за земеделско производство и

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон;
2. не са включени в горския фонд;
3. не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;
4. не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Чл. 55. (1) Земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) са земи по чл. 54, за които:

1. има влязло в сила решение на общинската поземлена комисия, сега общинската служба по земеделие и гори, за възстановяване на общинската земя;
2. са предоставени на общината със закон.

(2) Земите по ал. 1 могат да се отдават под наем и аренда на български физически и/или юридически лица, с изключение на мерите и пасищата, които са публична общинска собственост и се предоставят за ползване по реда на чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 48а от Закона за допитване до народа.

(3) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем и аренда от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда настоящата наредба.

Чл. 55 а. (1) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда, както и размера на наема и арендната вноска или метода за тяхното определяне.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват с номер на имота, местоположение (местност), категория и поливност.

Чл. 56. (1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок до 10 години.

(2) Договорите за аренда се сключват от кмета на общината, за срок не по-малък от 4 стопански години и не по – дълъг от 50 стопански години.

Чл. 57. Искането за промяна на предназначението на земи от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди, необходими за мероприятия на общината, се извършва от кмета на общината по решение на общинския съвет.

- Чл. 58.** (1) Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.
- (2) За срок от 5 години за земите по ал. 1 общината не може да сключва договори за наем и аренда за срок не повече от три, съответно четири години.
- (3) Земеделските земи по ал. 1, след съгласуване с кметовете и кметските наместници на съответните населени места на територията на община Априлци, се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба, при спазване разпоредбите на чл. 55, ал. 1 в частта за наемната цена.
- (4) Разпоредителни сделки със земите по ал. 1 се извършват въз основа на план за поземлено управление, приет от общинския съвет и одобрен от министъра на земеделието и горите.
- (5) Извън случаите по ал. 4, земите по ал. 1 не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки за срок от 5 години.

- Чл. 59.** (1) Оземляването на безимотни и малоимотни граждани със земеделски земи от общинския поземлен фонд се осъществява от Общинската служба по земеделие и гори – Троян, при условията и редът на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани.
- (2) След приключване на обезщетяването на собствениците със земеделски земи, по предложение на общинската служба по земеделие и гори, общинският съвет определя размера, местоположението, цената на имота в левове на декар и начина на оземляване.
- (3) Общинският съвет определя каква част от земите от общинския поземлен фонд ще се прехвърля в собственост на други лица или ще се отдава под наем на други лица.

ГЛАВА ШЕСТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ С ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

- Чл. 60.** (1) Горите и земите от общинския горски фонд се устройват, управляват и ползват съгласно лесоустройствени проекти, планове и програми.
- (2) Отношенията, свързани със собствеността, стопанисването, управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите се осъществява при условията и редът на Закона за горите, Правилника за прилагане на Закона за горите и другите подзаконовни нормативни актове в тази връзка.
- Чл. 61.** Общинският горски фонд включва:
1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд;
 2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
 3. гори, създадени върху негодни за земеделско производство слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд.
 4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл. 62. Редът и условията за разпореждане с гори и земи от общинския горски фонд се определят с решение на Общински съвет за всеки отделен случай.

Чл. 63. Общинският съвет може да предостави гори и земи от общинския горския фонд за управление на съответното държавно лесничейство или на лицата, регистрирани по реда

на чл. 39, ал. 2 или чл. 57а от закона за горите при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона за горите.

Чл. 64. (1) Възпроизводството на гората обхваща дейностите по създаването на нови гори, провеждане на отгледни, санитарни и възобновителни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

(2) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране, добив и производство на горски репродуктивни материали, залесяване, попълване, отглеждане, инвентаризация на културите, подпомагане на естественото възобновяване и борба с ерозията.

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

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

Чл. 65. (1) Ползването от горите и земите от горския фонд представлява добивът на дървесина и/или странични ползвания, както и разпореждането с тях.

(2) Ползването на дървесина от гори и земи от общинския горски фонд се осъществява след решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. по такси на корен;
2. чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад;
3. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища;
4. чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или преговори за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в лесоустройствените проекти;
5. чрез концесия;
6. от държавните лесничейства, които самостоятелно организират и изпълняват дейностите по добив и транспортиране.

(3) Ползванията от горите и земите от горския фонд, като добив на смола, борина, сено, листников фураж, лико, кори, семена, инертни материали, събиране на гъби, горски плодове, други растения и части от тях, улов на животни, които не са дивеч, паша на селскостопански животни, пчеларство и други, без ползване на дървесина, са странични ползвания.

Чл. 66. (1) Таксите за ползванията от горите и земите от общинския горски фонд се определят от Общинският съвет съгласно чл. 9 от Закона за местните данъци и такси, които не могат да са в размер по – малък от таксите, определени от Министерския съвет за държавния горски фонд.

(2) Таксите по ал. 1 и приходите от дейностите, свързани с ползването на горите и земите – общинска собственост, постъпват в приход на общинските бюджети.

Чл. 67. (1) Защитата на горите и земите от горския фонд обхваща мерките за опазването им от болести, насекоми, плевели, висши паразитни растения, мишевидни гризачи и други вредители, абиотични въздействия и провеждане на борбата с тях.

(2) Защитата на общинските гори се осъществява от общината или възмездно от държавните лесничейства и специализираните териториални звена за защита на горите.

Чл. 68. (1) Охраната на горите и земите от горския фонд обхваща съобразените със закона действия на служителите по горите за предотвратяване на всички нарушения, свързани с възпроизводството, ползването и опазването на горите.

(2) Охраната обхваща и действията по опазването на горите от пожари и от незаконно строителство.

(3) Кметът на общината, кметовете и кметските наместници на населените места в общината организират групи за гасене на горски пожари.

ГЛАВА СЕДМА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО
ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Раздел първи

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

- Чл. 69.** С тази глава се уреждат условията и реда за организацията и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с общинско имущество.
- Чл. 70.** (1) Решението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за сключване на правни сделки с общинско имущество се взема от компетентния по настоящата наредба орган, и съдържа:
1. вида, предмета и срока на правната сделка, когато има такъв;
 2. вид на процедурата – публичен търг или публично оповестен конкурс;
 3. началната цена;
 4. специфични изисквания;
 5. предварителни квалификационни изисквания към участниците – в случаите, в които са поставени такива изисквания;
 6. други условия.
- (2) Кметът на общината или съответният компетентен орган, открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс със заповед, която съдържа обстоятелствата по ал. 1, както и:
1. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
 2. мястото, където може да се получи документацията, нейната цена и начина на заплащане;
 3. времето и начина за оглед на обекта;
 4. мястото и срока за приемане на предложение за участие;
 5. мястото, деня и часа за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс;
 6. условията за провеждане на повторен публичен търг или публично оповестен конкурс в случаите, когато не постъпи предложение за участие.
- (3) Когато органа по ал. 1 и ал. 2 е едно и също лице, тръжната или конкурсната процедура се открива със заповед, която съдържа обстоятелствата по ал. 2.
- (4) Документацията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс:
1. обстоятелствата по ал. 1 и ал. 2 с конкретни данни за всяко от тях;
 2. списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
 3. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
 4. проект на договор;
 5. когато предмет на сделката е имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост и скица на имота от кадастралния, регулационния или застроителния план.
- (5) В случаите, когато на публичния търг или публично оповестения конкурс не се е явил кандидат, при обявяване на нова процедура за продажба със същия предмет, общинският съвет може да намали началната продажна цена с не повече от 30 на сто общо.
- Чл. 71.** (1) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършва от общинската администрация или от администрацията на съответния компетентен орган.
- (2) Въз основа на заповедта по чл. 70, ал. 2 публичния търг или публично оповестения конкурс се обявяват в поне един местен вестник. Обявата може да се постави на определени за целта места или да се оповести чрез местните средства за масова информация;

(3) Обявата трябва да съдържа информацията по чл. 70, ал. 2.

Чл. 72. (1) За провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс кметът на общината, или съответният компетентен орган, назначава комисия най-малко от трима членове, поне един от които е правоспособен юрист.

(2) В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и други експерти.

(3) Със заповедта за назначаване на комисията се определя и възнаграждението на членовете ѝ, извън структурата на Общинската администрация, .

(4) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. лично заинтересовани от резултата на търга с явно наддаване или конкурса;
2. свързани лица по смисъла на Търговския закон с участниците в търга с явно наддаване или конкурса или с членове на техните управителни или контролни органи;
3. участвали в подготовката на оферта за участие в търга с явно наддаване или конкурса.

(5) Членовете на комисията и участниците със съвещателен глас подписват декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по ал. 4 и за неразпространение на търговска и служебна тайна, станали им известни по време на провеждане на процедурата.

(6) Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват поне трима членове, от които задължително председателя и правоспособния юрист.

(7) В случай на невъзможност да се проведе процедурата, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай че и след отлагане на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът на общината, или съответният компетентен орган, издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове и провеждане на процедурата, за което лицата, подали предложение за участие, се уведомяват.

Чл. 73. Контролът по организирането и провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс се осъществява по реда на . АПК

Раздел втори

Публичен търг

Чл. 74. (1) Предложенията за участие в публичен търг се подават в общинската или в съответната компетентна администрация в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в обявлението. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

(2) В плика с предложението се поставят документите, посочени в тръжната документация.

(3) Общинската, или съответната компетентна администрация, организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

Чл. 75. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на публичния търг.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на публичния търг и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване, което се отбелязва в протокол или приложение към протокола от заседанията на комисията.

Чл. 76. (1) След откриването на публичния търг тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в публичния търг кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в публичния търг;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат необходимите документи, които ги легитимират като лица, отговарящи на предварителните квалификационни изисквания – в случаите, в които са поставени такива;
- б. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация.

- (3) Комисията се произнася с мотивирано решение по допускането на кандидатите до участие в публичния търг, както и за тези, които не се допускат.
- (4) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в публичния търг, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.
- (5) В случай, че някой от кандидатите, подал предложение за участие в публичния търг не се представи пред тръжната комисия или откаже участие в публичния търг, предложението му не се разглежда, което се отбелязва в протокола и внесения от него депозит се задържа.

Чл. 77. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

- (2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесения от него депозит се задържа.
- (3) Когато до участие в публичния търг е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил публичния търг по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал. 1.

Чл. 78. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в публичния търг.

- (2) В случай че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по – висока от началната с една стъпка, публичният търг се закрива и внесените от тях депозити за участие в в него се задържат.
- (3) В случай че участник в публичния търг откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от публичния търг.
- (4) В случай че никой от участниците в публичния търг не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.
- (5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива публичния търг.

Чл. 79. (1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения публичен търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в публичния търг. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от

протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на публичния търг.

- (2) В срок 3 работни дни след провеждането на публичния търг тръжната комисия представя на кмета на общината, или на съответния компетентен орган, протокола от публичния търг.
- (3) В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения публичен търг кметът на общината, или съответния компетентен орган, със заповед обявява спечелилия публичния търг участник. Участниците в публичния търг се уведомяват писмено за заповедта по предходното изречение.
- (4) В срок 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 3 общинската или съответната компетентна администрация освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия публичния търг се задържа като гаранция за сключване на договора-. В случай, че от участник в публичния търг бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3 общинската, или съответната компетентна, администрация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.
- (5) В срок от 3 работни дни от сключване на договор със спечелилия публичния търг участник, неговият депозит за участие, се освобождава.

Раздел трети

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

- Чл. 80.** (1) Органът по чл. 70, ал.1 взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и специфични изисквания към предмета на сделката.
- (2) Условието на публично оповестения конкурс се утвърждават с решението по ал. 1, като могат да се посочват приоритетните условия.
- Чл. 81.** (1) Предложенията за участие в публично оповестения конкурс се подават в общинската или в съответната компетентна администрация в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в обявлението.
- (2) Предложението на участниците в публично оповестения конкурс трябва да съдържа задължителните документи, посочени в конкурсната документация, както и:
1. наименование и описание на обекта на публично оповестения конкурс;
 2. разработките по условията на публично оповестения конкурс;
 3. представяне на кандидата.
- Чл. 82.** (1) Общинската, или съответната компетентна, администрация организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.
- (2) Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат.
- Чл. 83.** (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.
- (2) Не се разглеждат предложения, които:
1. са подадени след определения срок;
 2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;
 3. не съдържат изискуемите документи.
- (3) Кандидат, който е отстранен от участие в публично оповестения конкурс, се уведомява писмено за това, като се посочват основанията за отстраняването му.
- (4) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.
- Чл. 84.** Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и/или документи по предложенията. Тези

разяснения не могат да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл. 85. (1) Когато в срока за подаване на предложения, постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, кметът на общината, или съответния компетентен орган, може със заповед да удължи срокът за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, за което писмено се уведомяват всички лица, закупили конкурсна документация. Когато се удължава срока за закупуване на конкурсна документация, заповедта се оповестява по реда на чл. 71, ал. 2.

(2) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, органът по чл. 70, ал. 1 може да извърши промени в условията на публично оповестения конкурс.

Чл. 86. За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове. В седемдневен срок след провеждане на публично оповестения конкурс, конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на общината, или до съответния компетентен орган, с предложение за определяне на участник, спечелил публично оповестения конкурс, и сключване на договор с него, както и за класиране по ред на следващите участници, съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл. 87. (1) Кметът на общината, или съответния компетентен орган, в срок до седем дни от получаване на доклада на конкурсната комисия по чл. 86 със заповед определя спечелилия публично оповестения конкурс участник, класирания на второ и следващо място, и условията по сделката. За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(2) Участниците в публично оповестения конкурс се уведомяват писмено за заповедта по ал. 1.

(3) В срок 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 1 общинската или съответната компетентна администрация освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия публично оповестения конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора-. В случай че от участник в публично оповестения конкурс бъде подадена жалба срещу заповедта по ал.1 общинската или съответната компетентна администрация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

(4) В срок от 3 работни дни от сключване на договор със спечелилият публично оповестения конкурс участник, неговият депозит за участие, се освобождава.

Чл. 88. Със заповедта за определяне на участника, спечелил публично оповестения конкурс, задължително се определя и срокът за сключване на договор.

Раздел четвърти

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 89. (1) Договорът се сключва от кмета на общината, или съответния компетентен орган, с участника, спечелил публичния търг, съответно публично оповестения конкурс:

1. при проведен публичен търг – в срок до 30 дни от датата на заповедта по чл. 79, ал. 3;

2. при проведен публично оповестен конкурс – в срока, определен съгласно чл. 88.

(2) В договора задължително се включва достигнатата на търга цена при продажба чрез публичен търг, съответно условията, при които е спечелен конкурсът - при продажба чрез публично оповестения конкурс.

Чл. 90. (1) Ако в срока по чл. 89, ал. 1, т. 1 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил публичния търг, кметът на общината, или съответният компетентен орган, може въз основа на доклад на тръжната комисия да взема решение чрез заповед, за даване на нов срок до 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник.

(2) Ако в срока по чл. 89, ал. 1, т. 2 договорът не бъде сключен по вина на участника, спечелил публично оповестения конкурс, кметът на общината, или съответният

компетентен орган, може да вземе мотивирано решение чрез заповед, за даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник, удовлетворил конкурсните условия.

- (3) -Със заповедта по ал. 1, съответно по ал. 2, се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.
- (4) Ако в определения срок не бъде сключен договор по причини, независещи от волята на участника, спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на класирания на второ място участник в случаите по ал. 1 – 3, кметът на общината, или съответният компетентен орган, взема решение чрез заповед, за удължаване на срока за сключване на договор.

Чл. 91. Ако участникът, спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по чл. 90, ал. 1 – 3, не сключи по своя вина договора в определения срок, внесенят от него депозит се задържа.

Чл. 92. (1) В случаите, когато не е необходимо сключването на договор, съответните плащания по сделката се извършват в сроковете, посочени в чл. 89, ал. 1.

- (2) Ако в срока по ал.1 не се извърши плащане по сделката по вина на участника, спечелил публичния търг, кметът на общината, или съответният компетентен орган, може въз основа на доклад на тръжната комисия да взема мотивирано решение, чрез заповед, за даване на нов срок 30 дни за плащане по сделката от класирания на второ място участник.
- (3) Ако в срока по ал. 1 не се извърши плащане по сделката по вина на участника, спечелил публично оповестения конкурс, кметът на общината, или съответният компетентен орган, може да вземе мотивирано решение, чрез заповед, за даване на срок за плащане по сделката от класирания на второ място участник, удовлетворил конкурсните условия.
- (4) С решението по ал. 2, съответно по ал. 3, се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.
- (5) Ако в определения срок не бъде сключен договор по причини, независещи от волята на участника, спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на класирания на второ място участник в случаите по ал. 2 - 4, кметът на общината, или съответният компетентен орган, взема решение, чрез заповед, за удължаване на срока за извършване на плащането по сделката и сключване на договор.
- (6) Ако участникът, спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за плащане по сделката, в случаите по ал. 2 – 4, не сключи по своя вина договора в определения срок, внесенят от него депозит се задържа.

Глава осма

Надзор на общинската собственост

Чл. 93. (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) Със заповед на кмета на общината имотите, неправилно актувани като общинска собственост и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало се отписват от актовете книги по искане на заинтересованите лица.
- (3) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършва от кмета на общината . Оправомощени длъжностни лица от дирекция „БФУС”

- Чл. 94.** (1) Актовите книги за общинските имоти са публични и всеки може да иска справка по тях.
- (2) -Оправомощени длъжностни лица от дирекция „БФУС” са длъжни да дават справки по актовите книги за общинските имоти при писмено поискване срещу заплащане на съответната такса.
- (3) 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 2 оправомощените длъжностни лица изготвя писмено съответната информация или определя реда за запознаване с исканите документи.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. (1) Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредба №4 за реда за придобиване ,управление и разпореждане с общинската собственост(приета с решение №.-116/15.11.1996г. на Общински съвет Априлци; изм. и доп., решение №.№437 от 26.02.1999г., решение №505 от 25.08.1999г., решение №86 от 04.02.2000г., решение №135 от 26.04.2000г., решение №243/21.08.2001г. ,решение №373 от 25.07.2002 г., решение №493 от 26.06.2003г) , Наредба №17 за управление ,стопанисване и ползване на земите и горите от Общинския горски фонд и приложение № 2 от Наредба №16 на ОБС Априлци за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги.

(2) Настоящата наредба влиза в сила в 14 дневен срок от приемането и от ОБС Априлци.

§ 2.Настоящата наредба да стане достояние на населението чрез поставянето и на таблото за обяви в сградата на Общинска администрация – Априлци и в Интернет страницата на Община Априлци.

Настоящата наредба е приета с решение на Общински съвет № 223 от Протокол № 32 от 28.04.2005 г.

Наредбата е актуализирана с Решение 454 от Протокол № 78 от 29.03.2007г. /чл.30, ал.1 и ал.3, чл.31, ал.1, ал.2 и ал.3/ ;Решение № 107 от Протокол №15 от 26.06.2008 г. (добавена нова ал.5 към чл.31)

Наредбата е изменена и допълнена с решение на Общински съвет – Априлци № 172 от Протокол № 23 от 29.01.2009 г.(съгласно Закона за изменение и допълнение на Закон за общинската собственост ДВ.бр.54 от 13.06.2008г.)

Измененията влизат в сила в 14-дневен срок от приемането им.

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - АПРИЛЦИ