

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. БРЕГОВО, ОБЛ. ВИДИН

НАРЕДБА

№7

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

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 (1) Тази наредба урежда условията и реда 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 Общински съвет-Брегово, кмета на община Брегово, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовите нормативни актове в тази област.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл.2 Наредбата не се прилага за:

1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2.общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3.предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

4.отдаване под наем и продажба на общинските жилища

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

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

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

(4) Подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост или промяна в предназначението на имота се одобряват след решение на Общински съвет.

(5) Предложенията по алинея 2, алинея 3 и алинея 4 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения на Общински съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за вида, местонахождението на имота и защо се налага промяната. Към него се прилага, акта за общинска собственост и актуална скица на имота.

Чл.4 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) 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, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

(3) В наредбата по ал. 2 се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

(4) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в наредбата по ал. 2.

(5) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 12, ал. 2 от ЗОС, които се предоставят за управление на съответните кметове на райони

и на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на райони или на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(6) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си 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.

(7) В изпълнение на стратегията по ал. 6 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 плана за действие за общинските концесии 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, както и за възлагане чрез 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.

(8) Стратегията по ал. 6, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 7, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(9) 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 концесиите.

Глава втора.

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.5 (1) Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи - 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.6 (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на района, от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

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

(4) Редът за предоставяне за безвъзмездно управление на имоти и вещи - общинска собственост, се определя от общинския съвет .

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

(6) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.7 (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 имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(4) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс . Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(5) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

(6) С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или 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. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(7) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(8) Наемните цени се определят от общинския съвет.

Чл.8 (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и 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, установени с наредбата;
7. (когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени в ЗОС или 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 съответния кмет, в която се посочва основаниято 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 Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Глава трета.

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.9 (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет, по ред, определен в наредбата. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(3) Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(4) Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

(5) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

(6) Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и 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.

(7) Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал. 6 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

Чл.10. (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.

(2) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс .

(3) Продажбата може да се извърши без търг или конкурс:

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

(4) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Чл.11 (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, 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) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.12 (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) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

(4) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата, 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.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата, 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.

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

Чл.13 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) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

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

Чл.14 (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

(2) Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(3) В случаите по ал. 2 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(4) 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;

4. други данни, определени от общинския съвет или в наредбата.

Глава четвърта .

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15 (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.16 (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

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

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

изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

(4) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в собственост, съответно - от подписването на договор за покупко-продажба или за замяна, компетентният орган отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост.

Чл.17 (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.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.18. (1) Общинският поземлен фонд включва земи и гори възстановени по Закона за собствеността и ползване на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и Правилника за приложение на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона на ЗВСВГЗ от горския фонд.

(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, слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/.

(4) Земи и гори придобити по реда на ЗОС.

Чл.19. (1) Кметът на общината, кметовете на кметства, кметски наместник, ръководителите на учреждения, експертите по земеделие при общината и кметските администрации организират и отговарят за управлението на земите и горите от общинския и горски фонд по населени места.

(2) Експертите по земеделие при общината водят регистър на земите и горите от общинския поземлен фонд, съхраняват решенията за възстановено право на собственост, протоколи за въвод във владения, скици на имотите по отделните кметства, които се съхраняват безсрочно и отговарят за управлението на имотите.

(3) Кметовете на населени места, кметски наместник отговарят и съхраняват документите по ал. 2 безсрочно.

Чл.20 (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 2, т. 4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от

проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(3) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.21 (1) Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях чрез правна сделка или по други придобивни способности и не са държавна или частна собственост.

(2) Публична общинска собственост са горските територии - общинска собственост:

(3) Собствеността на общината върху поземлени имоти в горски територии се удостоверява с един от следните документи:

1. акт за общинска собственост;
2. договор за придобиване право на собственост;
3. решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот, с приложена към него скица на имота.

(4) Разпореждането с горските територии –общинска собственост ,се извършва по реда ,предвиден в ЗОС.

Чл.22. (1) Възпроизводството на гори обхваща създаване на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане.

(2) Създаване на нови гори включва дейности по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

Чл.23. Провеждане на мероприятия по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от кмета на общината, кметове на населени места, кметски наместник и експертите от общината.

Глава шеста

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

Чл.24. С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на търгове и конкурс, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.25. По реда на тази глава се извършва отдаването под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на:

1. Имоти ЧОС предназначени за стопански нужди;
2. Вещи – ЧОС, машини, съоръжения, оборудване и транспортни средства за стопански и административни нужди.
3. Земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници.

Чл.26. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. Нежилищни имоти ЧОС;
2. Вещи – ЧОС.

Чл.27. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. Учредяване на право на строеж в случаите по чл.37, ал.1 от ЗОС;
 2. Учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот
- ЧОС по реда на чл.38 от ЗОС.

Чл.28.(1) Търга се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имота;
2. Вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. Начална цена;
4. Начин на плащане и евентуални обезпечения;
5. Дата и място на провеждане;
6. Специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. Размер на депозита;
8. Други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава и тръжната документация, условия за оглед на обекта, състава на комисията по провеждане на търга и крайния срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

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

Чл.29. (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват в един ежедневник, публикуват се в интернет страницата на общината и се разгласяват по друг начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета по ал.1, с изключение на състава на комисията се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3 – дневен срок от нейното издаване.

Чл.30.(1) Търгът може да се проведе в случаи, че са се явили най-малко:

1. Трима членове на комисията по чл.61, ал.3;
2. Двама кандидати или са подадени две молби за участие.

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

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за несправеден и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

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

(5) В случай, че отсъства повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търга се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл.31. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.32. При търг с явно наддаване председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която започва наддаването и определя стъпка на наддаване. Тя не може да бъде по-малко от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

Чл.33. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.34.(1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

Чл.35. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначалната определена цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.36. В случай, че в резултата на декласиран участник остане само един кандидат, търга се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената.

Чл.37. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.38.(1) В деня на провеждане на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Чл.39.(1) Комисията отбелязва върху плик входящ номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

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

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

Чл.40.(1) Председателят на комисията при отваряне на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложенията и оповестява предложената цена.

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

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

(4) Обстоятелства по ал.1 се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всички членове.

Чл.41. Въз основа на резултатите от търга кмета на общината издава заповед, с която обявява купувача, цена и условията на плащане. Внесения депозит се прихваща от предложената цена.

Чл.42. Заповедта на кмета на общината се издава в 7 – дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява на интернет страницата на общината, в сградата на общинската администрация и кметствата на място достъпно за всички заинтересовани лица.

Чл.43.(1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14 дневен срок от връчване на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал.1 се приема, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случаи по ал.2 за купувач се определя участника, предложил следваща по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчване на заповедта.

(4) Ако лицето по ал.3 не внесе цената в срока по ал.1 се насрочва нов търг.

Чл.44.(1) Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7 – дневен срок.

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

(3) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в структуралното звено общинска собственост за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.45. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с нареждане от главения счетоводител.

Чл.46. Конкурс се организира в случай, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.47.(1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(2) Кметът на общината утвърждава конкурсната книга и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.48.(1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават условията за оглед на обекта, състава на комисията по провеждане на конкурса и крайния срок за приемане на предложенията за участие.

(3) Комисията по провеждане на конкурса се състои от 3 до 5 члена като задължително в състава се включва юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят двама резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.49.(1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват в един ежедневник, публикуват се в интернет страницата на общината или се разгласяват по подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общината и кметствата в тридневен срок от нейното издаване.

Чл.50. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.39 и:

1. Наименование на обекта на конкурса;
2. Становище и разработки по отделните условия;
3. Проект за стопанско развитие на обекта;
4. Насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. Цена и условия за плащане.

Чл.51. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срока за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината.

Чл.52.(1) След изтичане на срока за приемане на предложенията, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични.

Чл.53. Комисията не класира участник, ако установи:

1. Непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. Че участникът е лице неизправно по правоотношения с общината.

Чл.54. Въз основа на доклада по чл.52 кмета на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по АПК.

Чл.55. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл.56.(1) При неплащане на цената в определения срок спечелилия участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случаи по ал.1 за спечелил се определя участника, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения срок се насрочва нов конкурс.

Глава седма

ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.57.(1) Изземването на имоти и вещи, които се владеят и държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за собственика, физическото или юридическото лице, което владее имота, основанието за това, писмото с което кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

Чл.58.(1) Лицата, които повреждат имоти и вещи общинска собственост, когато деянието не представлява престъпление по смисъла на НК се налага административно наказание глоба до 50 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица определени със заповед на кмета на общината.

Глава осма

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба е актуализирана съгласно изменение и допълнение на Закона за общинската собственост.

§2. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на общината, кметове на населени места, кметски наместник, общински и кметски администрации и влиза в сила след приемането ѝ от ОбС.

§3. Наредбата е приета с Решение №27, взето с Протокол №04/27.04.2018 г. на Общински съвет-Брегово.

**ТАРИФИ ЗА МЕСЕЧНИ НАЕМНИ ЦЕНИ
НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

1. Базисна цена на жилища общинска собственост , в размер на 1,00 лв./кв.м.
2. Базисна цена за :
 - Търговски обект -2,00 лв./кв.м.
 - Производствен обект -3,00лв./кв.м.
- 3.Базисна цена за места отдадени за временно разполагане на обекти по чл.56 от ЗУТ, в размер на 2,00лв./кв.м.
4. Базисна годишна цена за земеделски земи, лозя, ливади, пасища и мери
 - земеделска земя – 25 ,00 лв./дка;
 - лозя – 20,00 лв./дка;
 - ливади, пасища и мери -10,00 лв./дка
5. Базисна годишна цена за празни терени в урбанизираната територия, в размер на 40,00 лв. /дка