



О Б Щ И Н А В Е Н Е Ц

с. Венец, община Венец, област Шумен, ул. "Кирил и Методий", № 24

☎ 05343 / 21 – 91, факс: 05343 / 89 – 80

Web site: www.venets.bg; E – mail: obs_vn@abv.bg;

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, СТОПАНИСВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО (по чл. 8, ал. 2 от ЗОС)

Наредбата е приета на заседание на общински съвет - Венец с
Решение № 358, по протокол № 26 от 26.04.2018 г., изменена и допълнена с Реш. №
135/11.02.2021 г.,

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Венец. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства.

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 се управлява в интерес на населението в общината. Общинския съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1, общинския съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината.

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

Чл. 4. Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) Промяна в предназначението на обектите, на общинската собственост от публична в частна, които са престанали да имат предназначение на публична собственост, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а промяна на общинската собственост от частна в публична с мнозинство с повече от половината от общия им брой.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от Кмета на общината. Предложението, трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината.

(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. 6. (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 “Дирекция ФСД и УС” издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 “Дирекция ФСД и УС” не представи исканата справка се счита, че е налице в мълчалив отказ.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 7. Община Венец придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл. 8. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

Чл. 9. (1). Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условия /срок и № на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора/. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име /фирма/.

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

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

Чл. 10. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл. 11. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл. 12. При изтичане на давностния срок по чл. 67 ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо

строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13 (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

(3) Публична общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

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

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3 и 4.

Чл. 14 (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл. 15. (1) Части от имоти – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем, след решение на общинския съвет, за срок не по-дълъг от 10 години.

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

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

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ НА ИМОТИ-ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 16. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

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

(3) Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове природни бедствия и земетресения.

Чл. 17. (1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем или аренда, след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години за наем и 25 години за аренда.

Чл. 18./1/ Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник – кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг 5 години.

Чл. 19.(1) С решение на общинския съвет, могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет на трети лица, 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 ред, определен в настоящата Наредба. 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.

(2) Въз основа на решението, на общинския съвет, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем по предходната алинея.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20. (1) Доп. с Реш. № 135/11.02.2021 г. Със заповед на Кмета на общината се предоставят безвъзмездно помещения – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) **Изм. с Реш. № 135/11.02.2021 г.** Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината.

(3) **Доп. с Реш. № 135/11.02.2021 г.** При наличие на помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно ползване със срок до края на мандата на Народното събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) **Изм. с Реш. № 135/11.02.2021 г.** Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извърши стопанска дейност.

(6) **нова с Реш. № 135/11.02.2021 г.** Политическите партии, на които са предоставени помещения, по чл.20, ал.1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7) **нова с Реш. № 135/11.02.2021 г.** Договорните отношения с политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на общината в случаите, когато престанат да отговарят на условията по чл.31, ал.1 и 2 от Закона за политическите партии, когато придобият в собственост помещения, престанат да отговарят на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 5.

Чл. 21. (1) Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

/2/ Договорите по предходната алинея се сключват да срок от 4 години.

Чл. 22. Общинският съвет приема тарифа с която определя наемната цена на 1 квадратен метър за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл. 23. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административните нужди, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 24. Размерът на наема за наемното отношение не се изменя.

Чл. 25. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на дирекции “ФСД и УС”, “Проекти и инвестиции, ТСУ и КК”. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази Наредба или в Наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 26. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл. 27. Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 28. (1) Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 200 лева, се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл. 29. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 27 и 28 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава седма.

Глава шеста

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 30. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;

3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1, т. 5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

(4) Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на общинския съвет.

(5) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

(6) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(7) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед за договор.

(8) безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 31. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, чрез търг или конкурс.

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

Чл. 32. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда – урегулиран поземлен имот в урбанизирана територия на общината.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец №15 за установяване годността за приемане на строежа.

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

(4) Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от посочените в § 1 и § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ПМС № 235/1996 година документи.

(5) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя:

1. по реда на Постановление № 235/1996 година на Министерския съвет за имотите, върху които лицата са придобили право на строеж до 13 юли 1991 година.

2. За всички останали случаи по пазарна цена.

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

(7) В случаите, когато липсва застроителен план в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализирано застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(8) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 33. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

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

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила 6 месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

(6) Окончателния договор се сключва в срок от 2 месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

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

Чл. 34. (1) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет по предложение на Българската агенция за инвестиции на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

Чл. 35. (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ /три четвърти/ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл. 36. (1) Съсобствеността върху имоти между община Венец и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални частни с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между община Венец и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл. 37. (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената, и на дължимите данъци и такси, в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

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

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

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) Предложението по ал. 1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;
2. Нуждите, за които ще се използва имота;
3. Срока, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39 (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. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки изготвени от независими лицензирани оценители. 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.

(2) В случаите по ал.1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(3) В общината се съставя 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 сделката;
2. Начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. Насрещната страна на сделката;
4. Други данни.

Глава седма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл. 40. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 41. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:

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

Чл. 42. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти – частна общинска собственост;
2. вещи – частна общинска собственост.

Чл. 43. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот;
3. частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост.

Чл. 44. (1) Търгът 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. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

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

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от три до пет члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и представител на Дирекция „ФСД и УС”

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

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

Чл. 45. Изм. с Реш. № 135/11.02.2021 г. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване

на заявления за участие се публикуват на интернет страницата на община Венец. Търгът се провежда не по-късно от 30 дена от датата на публикуването му.

Чл. 46. (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията;
2. двама кандидати или са подадени две молби за участие.

(2) Когато на търга се яви само единствен кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се явят другите кандидати, единственият кандидат 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 нито един кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случай 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 тръжна цена.

(5) В случай, че отсъства правоспособният юрист на комисията, търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

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

Чл. 47. 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. 48. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначална цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1/100 и по-голяма от 10/100 от началната цена.

Чл. 49. 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. 50. (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(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 и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 51. В случай, че участниците в търга, след изрична покана от председателя изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 52. В случай, че в резултат на декласиране на участник, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 53. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 54. (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

Чл. 55. (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния му документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено

копие на документ, удостоверяващ представителната власт /пълномощното на представителя/.

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

Чл. 56. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

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

(4) Обстоятелствата по ал. 1 и по чл. 65, ал. 1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 57. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя срока за плащане на цената и други дължими данъци и такси, обявява купувача, цената и условията на плащането.

Чл. 58. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 57 се издава в седем дневен срок от датата на провеждането на търга, за което се уведомяват всички заинтересовани страни. Ако адресът или другите възможни начини за уведомяване (телефон, факс, електронна поща) на заинтересованите граждани и организации са неизвестни, съобщаването се извършва по реда на [чл. 61, ал. 3](#) от АПК.

Чл. 59. (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

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

(3) В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

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

Чл. 60. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и за 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 сключването на договора.

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

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписвания договор в Дирекция „ФСД и УС” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 61. Внесените депозити, на не спечелилите участници, се освобождават след сключването на договор.

Чл. 62. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ се подчинени на определени условия.

Чл. 63. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат;

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;

4. извършване на инвестиции, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
5. определяне на начина и срока за прехвърляне на собствеността;
6. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
7. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

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

Чл. 64. (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

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

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и представител на Дирекция „ФСД и УС”.

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

Чл. 65. Изм. с Реш. № 135/11.02.2021 г. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се публикува на интернет страницата на община Венец. Конкурсът се провежда не по-късно от 30 дена от датата на публикуването му.

Чл. 66. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по член 63, ал. 2, както и:

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

Чл. 67. Когато в срока постъпи предложения само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл. 68. След изтичане на срока за приемане на предложение, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения.

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

Чл. 69. Комисията не класира участник ако установи, че:

1. има непълнота на представените документи;
2. не са спазени изискванията, посочени в условията на конкурса;

Чл. 70. Въз основа на доклада по чл. 68, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на гражданския процесуален кодекс.

Чл. 71. Договорът, по предмета на конкурса, се включва от кмета на общината и спечелилия участник в седем дневен срок след представяне от участника документ за извършеното плащане.

Чл. 72. (1) При не плащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, 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 осма

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 73. Общинския горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни 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. 74. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагането на Закона за горите.

Чл. 75. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

Чл. 76. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общински съвет по един от следните начини:

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

2. чрез търг или конкурс;

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

4. чрез концесия;

Чл. 77. Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен от съответното Държавно горско стопанство/Държавно ловно стопанство "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 78. (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 80.

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

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното горско стопанство/държавно ловно стопанство, срещу документ за платена такса.

Чл. 79. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното горско стопанство/държавно ловно стопанство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет,

съгласуван с държавното горско стопанство/държавно ловно стопанство и утвърден от Регионална дирекция по горите.

Чл. 80. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. Тарифата за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставяни за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 81. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл. 82. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от "Гр.З и ОМП", съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Глава девета

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 83. 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. 84. 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 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.

(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 решение 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. В 7 – дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областния управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

Чл. 85. При влизане в сила на кадастрална карта за имотите – общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочва номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта както и при изменение в подробните устройствени планове, кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочва номерът и датата на предходно съставения акт.

(3) Номерът и датата на новосъставените актове по ал.1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и съответните регистри.

(4) За новосъставените актове по ал. 1 и 2 се прилагат разпоредбите на чл. 84, ал1 –3.

(5) Общините не заплащат такси за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите – общинска собственост.

Чл. 86. (1) При промяна характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

(2) За новосъставените актове по ал.1 се прилагат разпоредбите на чл. 84, ал.1-3.

(3) При настъпването на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал.1 и по чл.85, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(4) Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и съответните регистри.

(5) За актовете за поправка на актове за общинска собственост по ал.3 се прилагат разпоредбите на чл. 84, ал.1-2.

Чл. 87. За вписването в службата по вписванията на актове за общинска собственост и актове за поправка на актове за общинска собственост не се заплаща такса.

Чл. 88. Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, се отбелязва че е отписан и се посочва основанийето за отписването му от актовете книги за общинска собственост.

(2) За издаване на удостоверения за наличие или липса на акт за общинска собственост, за наличие или липса на претенции за възстановяване на собствеността и на удостоверение, че имотът е отписан от актовете книги за имотите – общинска собственост се заплащат такси в размери определени от общинския съвет.

Чл. 89. Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната собственост, по образци утвърдени от министъра на регионалното развитие 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 актове, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определя с наредба на министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието.

Чл. 90. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало се отписват от актовете книги със заповед на кмета общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 91. Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл.72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл. 92. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новородени елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни /които не са дивеч/, паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

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

Наредбата е приета на заседание на общински съвет Венец с Решение № 358 от 26.04.2018 г. и отменя досега съществуващата, приета с Решение № 226 от 18.12.2013 г.