



ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

**ПРОТОКОЛ № 30
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЕТРИЧ,
ПРОВЕДЕНО НА 17.09.2026 Г.**

ПО ТОЧКА 14 /ЧЕТИРИНАДЕСЕТА / ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Предложение с вх. № ОС-26-566 и изх. № 92-00-2622(1) 03.09.2026г. от Димитър Петров Бръчков – Кмет на община Петрич, чрез Кирил Стоянов Танушев – Заместник-кмет на община Петрич с ресор ЕУДИ, заместващ кмета на община Петрич съгласно Заповед за заместване № IV-A-273/31.08.2026г., относно – Приемане на нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Община Петрич и отмяна на действащата.

На основание чл. чл. 21, ал. 2 ЗМСМА, чл. 8, ал. 2 ЗОС, чл. 26 и 28 ЗНА и чл. 75 - 79 АПК, Общински съвет Петрич прие

Р Е Ш Е Н И Е № 942

1. Отменя изцяло Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Петрич, приета с Решение № 234 по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет – Петрич, проведено на 30.06.2020 г., в сила от 21.07.2020 г, заедно с всички последващи нейни изменения и допълнения.
2. Приема нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Петрич, заедно с приложения № 1 и № 2, съгласно приложения текст, неразделна част от настоящото решение.
3. Възлага на председателя на Общинския съвет– Петрич да организира публикуването на приетата нова наредба и на настоящото решение на интернет страницата на Община Петрич, както и разгласяването им по установения ред.
4. Възлага на Кмета на Община Петрич да организира изпълнението на приетата нова наредба от общинската администрация, както и привеждането на вътрешните административни правила и образци в съответствие с нея.
5. Наредбата влиза в сила три дни след разгласяването ѝ по реда на чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.
6. Настоящата наредба е приета с Решение №942 /17.09.2026 г. на Общински съвет Петрич и влиза в три дни след разгласяването ѝ по реда на чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс
7. От деня на влизане в сила на новата наредба се прекратява действието на отменената наредба по т. 1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЕТРИЧ:

/ИНЖ. СВЕТЛА ДАНАИЛОВА/

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Петрич

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите - общинска собственост на Община Петрич, както и конкретните правомощия на Общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Наредбата не се прилага:

1. При разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. За общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. За предоставяне на концесии върху обекти - общинска собственост;
4. За отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. За други дейности от местно значение, уредени с отделни наредби на Общинския съвет;

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в предназначението на общинската собственост - от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, прието с мнозинство от 2/3 от общия брой на съветниците, а от частна в публична - с мнозинство повече от половината от общия им брой.

(3) Предложение за откриване на процедура по ал. 2 се прави в писмена форма и съдържа:

1. Вида и местонахождението на имота;
2. Вида и основанието за извършване на предлаганата промяна;
3. Конкретни мотиви за извършване на промяната.

(4) Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за извършване на промяната.

(5) Не може да се извършва промяна в предназначението на собствеността, когато това е забранено със закон.

Чл. 3. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията съдържа данните по чл. 8, ал. 8 от ЗОС.

(2) В изпълнение на стратегията 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.

(3) Годишната програма се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, може да се актуализира през годината и съдържа данните по чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

(4) Стратегията, планът за действие за общинските концесии, годишната програма и измененията им се обявяват на определено общодостъпно място в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на общината.

(5) Кметът на общината ежегодно внася в Общинския съвет отчет за изпълнението на годишната програма най-късно до приемането на отчета за изпълнението на общинския бюджет за предходната година.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 4. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен със закон.

(2) Възмездното придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху недвижими имоти се извършва след решение на Общинския съвет по реда на чл. 34, ал. 2 ЗОС.

Чл. 5. (1) Закупуването на недвижими имоти със средства на общината се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(2) При покана по чл. 199 ЗУТ кметът на общината внася предложение в Общинския съвет, когато придобиването е целесъобразно. Писменият отказ се издава от кмета, когато в законовия срок не е прието решение за придобиване.

(3) Кметът на общината сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи в рамките на общинския бюджет и при спазване на Закона за обществените поръчки, когато е приложим.

Чл. 6. Общината придобива право на собственост върху новоизградени сгради, постройки и съоръжения или части от тях, както и чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със стратегията, годишната програма и приложимата инвестиционна програма, приети от Общинския съвет.

Чл. 7. Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината при условията на ЗОС, Закона за наследството и тази наредба.

Чл. 7а. (1) Дарители на Община Петрич могат да бъдат всички български и чуждестранни физически и юридически лица.

(2) Дарението в полза на Община Петрич може да бъде под формата на:

1. труд и услуги;
2. вещи;
3. пари;
4. недвижими имоти.

(3) Получатели на даренията могат да бъдат:

1. Община Петрич,
2. общинските предприятия;
3. общинските образователни, културни и социални учредения.

Чл. 7б. (1) Даренията и завещанията на недвижими имоти в полза на Община Петрич се приемат от кмета на общината при условията на чл. 34, ал. 3 ЗОС и чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Не се приемат дарения, обременени с тежести или условия, които не могат да бъдат изпълнени или създават несъразмерен риск или разход за общината.

(3) Договорите за дарение на недвижим имот се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 7в. (1) Даренията на вещи, пари, труд или услуги се приемат от кмета на общината.

(2) Дарението се оформя с писмен договор и с предаване на вещта, превеждане на средствата или приемане на извършената работа или услуга.

(3) Стойността на дарението се установява чрез финансово-счетоводни документи или, когато това е необходимо, чрез оценка от независим оценител въз основа на пазарните цени. Документите се прилагат към договора.

Чл. 7г. Дарения на вещи, пари и труд/услуги в полза на образователни или културни учредения се приемат от техните директори, само ако чрез даренията не се оказва пряко или косвено въздействие върху учебната програма и съдържанието на обучението или на културната и репертоарна програма на съответното учреждение.

Чл. 7д. Дарения на вещи, пари, труд или услуги в полза на общинските предприятия се приемат от кмета на общината, ако не се оказва пряко или косвено въздействие върху управлението им и изпълнението на поставените им задачи.

Чл. 7е. (1) Даренията, направени в полза на Община Петрич, общинските предприятия и общинските образователни, културни и социални институции, се вписват в публичен електронен регистър.

- (2) Регистърът се води по раздели за дарения на труд или услуги, вещи, пари и недвижими имоти.
- (3) В регистъра се вписват датата, дарителят, получателят, видът и стойността на дарението, условията, ако има такива, и информация за изпълнение на волята на дарителя.
- (4) Лицето, оправомощено да приеме дарението, изпраща данните за вписване в 15-дневен срок от приемането му.
- (5) Публикуването и съхраняването на лични данни се извършват при спазване на принципите за законосъобразност, прозрачност, свеждане на данните до минимум и ограничение на срока на съхранение.

Чл. 8. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от кмета на общината след решение на Общинския съвет.

Чл. 9. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

Чл. 10. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

- (2) Наличието на безстопанствен имот се установява от комисия, назначена от кмета.
- (3) Комисията съставя протокол, в който описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.
- (4) Данните за имота се обявяват на определените за това места в сградата на общината или кметството по местонахождението му и на интернет страницата на общината.
- (5) Ако в едномесечен срок собственик не се легитимира с документ за собственост, кметът издава заповед за завземане на имота и определя необходимите действия за привеждането му в състояние, годно за използване по предназначение.
- (6) Завзетият имот се управлява по реда за съответния вид имот - частна общинска собственост, предвиден в тази наредба или в наредбата по чл. 45а ЗОС.
- (7) След изтичането на срока по чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността кметът организира събирането на доказателства за непрекъснатото владение и актуването на имота. Общинският съвет се произнася само когато закон изрично изисква негово решение.

Чл. 11. Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за обществени нужди се извършва по реда и условията на Глава трета от ЗОС.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Чл. 12. (1) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 ЗОС се управляват от кмета на общината, от кмета на кметството или от кметския наместник според местонахождението им.
- (2) Имотите или частите от имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение и предоставени за управление на организации или юридически лица на бюджетна издръжка, се управляват от техните ръководители.
 - (3) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3 ЗОС.
 - (4) Ръководителите на организации или юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, управляват предоставената им публична общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност.
 - (5) Ръководителите на организации или юридически лица на издръжка на общинския бюджет предвиждат в бюджета си необходимите средства за управлението и поддържането на предоставените им имоти.
 - (6) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОС могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка по реда на закона и тази наредба.
 - (7) Поддържането и ремонтите се извършват от лицата, които управляват имотите, в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

(8) Публични общински имоти, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури след решение на Общинския съвет и със заповед на кмета.

(9) Кандидатът по ал. 8 подава до кмета искане, в което посочва дейностите и искания срок, който не може да бъде по-дълъг от 10 години, и декларира, че не притежава и не ползва друг подходящ имот на територията на общината.

Чл. 13. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба.

(2) Предложението до Общинския съвет съдържа:

1. вида на процедурата;
2. описание на предмета на търга или конкурса;
3. началната тръжна или конкурсна цена, определена по приложение № 1 или приложение № 2 съобразно вида на имота;
4. срока на наемното правоотношение;
5. състава на комисията;
6. други специфични условия.

(3) Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след търг или конкурс, освен ако закон предвижда предоставяне без търг или конкурс или друг ред. Въз основа на резултатите кметът сключва договор за наем.

(4) Данък върху добавената стойност се начислява само когато е дължим по закон.

Чл. 14. (1) Имоти - публична общинска собственост, или части от тях могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Свободни имоти или части от имоти - публична общинска собственост могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет по реда на глава шеста, при условие че са самостоятелно обособени, използват се съобразно предназначението им и наемането не възпрепятства дейностите, за които имотът е предоставен за управление.

(3) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини, обслужващи звена, общински музеи и други общински културни институти, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 ЗОС, включително за провеждане на културни, образователни и други събития, съвместими с предназначението на имота, ако това не възпрепятства дейността, за която имотът е предоставен за управление. Отдаването се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет. Когато в отдаваната част са разположени постоянни или временни музейни експозиции или се съхраняват музейни фондове или културни ценности, решението определя и специфични условия относно вида и продължителността на събитията, достъпа, охраната, пожарната безопасност и опазването на музейните фондове и културните ценности. Предложението се изготвя от компетентната дирекция след мотивирано искане от ръководителя на юридическото лице или звеното, на което имотът е предоставен за управление.

(4) Процедурите по ал. 2 и 3 се откриват със заповед на кмета. В комисията се включват общински съветник и ръководителят на институцията или лицето, което управлява имота.

(5) Договорът за наем се сключва от името на Община Петрич от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 15. Управлението на спортните обекти и съоръжения - общинска собственост се урежда по реда на Закона за физическото възпитание и спорта.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 16. (1) Кметът на общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на община Петрич.

(2) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета.

(3) Ръководителите на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им имоти за изпълнение на своите функции.

(4) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на лицата по ал. 2, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури за срок до 10 години след решение на Общинския съвет и по реда на чл. 12, ал. 9.

(5) Предоставянето се извършва със заповед на кмета, в която се определят задълженията за управление и поддържане на имота и за заплащане на консумативните разходи.

(6) Предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

Чл. 17. (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. Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Срокът за отдаване под наем по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 18. (1) Община Петрич предоставя безвъзмездно помещения на политическите партии по чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии и може да предоставя помещения на партиите по чл. 31, ал. 2 от същия закон. Предоставянето се извършва със заповед на кмета без търг или конкурс за срок до 5 години.

(2) Политическите партии заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(3) Помещенията не могат да се преотдават или преотстъпват. Те могат да се ползват съвместно с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията, и в тях не може да се извършва стопанска дейност.

(4) Правоотношението се прекратява при условията на чл. 15а ЗОС и чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

(5) Искането до кмета съдържа наименованието на партията, данни за представляващото лице и декларация за липса на друго годно помещение - собствено или предоставено от общината. Обстоятелствата, вписани в публични регистри, се установяват служебно.

(6) Исканията се разглеждат от комисия, назначена от кмета, в едномесечен срок. Предоставят се подходящи помещения, без да се допуска промяна на предназначението им.

Чл. 18а. (1) Със заповед на кмета без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Искането до кмета се придружава от документи за регистрацията на синдикалната организация и за учредяването на общинската ѝ структура. Обстоятелствата, вписани в публични регистри, се установяват служебно.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 1 се сключва договор за срок до 5 години.

(4) Наемната цена се определя съгласно приложение № 2.

(5) Договорът се прекратява при неплащане на наемната цена за повече от един месец или при системното ѝ неплащане в срок.

Чл. 19. (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, 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. За други дейности този ред се прилага само когато е предвидено в специален закон.

(2) Кандидатът подава искане до кмета, което съдържа наименование и правен статут, описание на дейността, искан срок и декларация, че не притежава или не ползва друго подходящо помещение за същата дейност. Обстоятелствата в публични регистри се установяват служебно.

(3) При повече от един кандидат предложението се мотивира според съответната обществена нужда, обхвата и устойчивостта на дейността, очаквания резултат и принципите на равнопоставеност и прозрачност.

(4) След проверка на условията и наличието на свободен имот кметът внася мотивирано предложение в Общинския съвет и въз основа на решението сключва договор за наем.

(5) Преди предоставяне при преференциални условия се извършва проверка за приложимост на правилата за държавните помощи.

Чл. 20. (1) С решение на Общинския съвет свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други дейности, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, но за не повече от една година.

(2) Кандидатът подава до кмета искане, което съдържа наименование и ЕИК, описание на дейностите, искан срок и декларация, че нуждите не могат да бъдат удовлетворени по друг начин.

(3) След проверка на условията и въз основа на решението на Общинския съвет кметът или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем при цена, определена съгласно приложение № 2.

Чл. 21. (1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста. Началната цена е базисният месечен наем за съответната зона и дейност по приложение № 2.

(2) В условията на конкурса могат да се поставят изисквания за определена дейност и за запазване на нейния характер за срока на договора.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът издава заповед и сключва договор за срок до 10 години.

(4) За правоимащите лица по чл. 102, ал. 3 и 6 от Закона за лечебните заведения наемната цена за помещенията е 10 на сто от приложимата обща базисна цена по приложение № 2. Правото на тази цена се установява за всеки кандидат поотделно и не възниква само поради предназначението на помещението като лекарски, дентален или зъботехнически кабинет.

(5) Данък върху добавената стойност се начислява само когато е дължим по закон.

Чл. 22. (1) Общинските ателиета за индивидуална творческа дейност се отдават под наем от кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста.

(2) Кандидатите трябва:

1. да са членове на творчески съюз;
2. да упражняват творческа дейност;
3. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди на територията на община Петрич.

Чл. 23. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ 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 наемане;
5. когато наемател по чл. 18а и чл. 19 придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11, ал. 2 от ЗОС;
8. други основания, определени с договора.

(2) Наемните правоотношения по ал. 1, т. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

- (3) При прекратяване на наемното правоотношение на основание по ал. 1, т. 2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид, когато това е възможно.
- (4) Прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 4 се извършва по реда на Закона за задълженията и договорите.
- (5) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 5 и 6 ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочват основанията, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.
- (6) Заповедите по ал. 2 и ал. 5 може да се обжалват пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД (ОПФ)

Чл. 24. Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

1. Има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие за възстановяване на земеделски земи собственост на община Петрич;
2. Земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, придобити с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ;
3. Земеделски земи, придобити чрез способите, регламентирани в чл. 34 от ЗОС.

Чл. 25. Стопанисването и управлението на земеделски земи от общински поземлен фонд (ОПФ) се осъществява от кмета на общината.

Чл. 26. (1) Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд се извършва от кмета след решение на Общинския съвет по реда на глава четвърта.

(2) При разпореждане със земи по чл. 19 ЗСПЗЗ в предвидените от закона случаи се представя удостоверение от Общинската служба по земеделие - Петрич за липса на реституционни претенции.

(3) Кметът възлага изготвянето на пазарни оценки на оценители по чл. 22, ал. 3 ЗОС, а цената се определя от Общинския съвет в предвидените от закона случаи.

(4) Управлението на училищните земи се осъществява от директора. За училищни земи в населени места със закрито училище управлението се осъществява от директора на приемното училище.

Чл. 27. (1) Свободните земи от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 4, се отдават под наем или аренда чрез публичен търг по реда на глава шеста.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават без търг само в случаите по чл. 24а, ал. 6 ЗСПЗЗ или в друг случай, изрично определен със закон.

(3) Общинският съвет по предложение на кмета определя маломерните имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг. Въз основа на решението кметът издава заповед и сключва договор.

(4) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят и отдават под наем по реда на чл. 37и-37о ЗСПЗЗ.

(5) За земите по ал. 2 и 3 Общинският съвет приема решение по предложение на кмета, когато това се изисква от закона.

Чл. 28. (1) Срокът на договора за отдаване под наем на свободни земи от общинския поземлен фонд не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(2) Договорът за аренда се сключва за срок не по-кратък от 5 стопански години, освен ако закон предвижда друго.

(3) При неизпълнение в срок до две години на задълженията по инвестиционната програма договорът се прекратява, ако такава програма е част от условията на договора.

(4) Не се допуска пренаемане на наета земя. При установено нарушение договорът се прекратява.

Чл. 29. Общинският съвет определя и актуализира базисните цени за отдаване под наем или аренда на общински земи, в зависимост от тяхната категория.

Чл. 30. Приложение № 1 съдържа базисните начални цени при публичен търг. Когато специален закон предвижда друг начин за определяне на цената, прилага се специалният закон.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 31. Кметът на общината и кметовете на отделните населени места организират управлението и ползването на движими вещи, обслужващи дейността на съответната администрация.

Чл. 32. (1) Движимите вещи - общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Те могат да се предоставят безвъзмездно и на други юридически лица или звена на бюджетна издръжка или на техните териториални структури, при положение, че вещите не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на Общината.

(2) Движимите вещи се предоставят въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответното юридическо лице, звено или структура на бюджетна издръжка и документ, че то е на бюджетна издръжка.

Чл. 33. Движими вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди от общинско значение, се управляват от ръководителите на заведенията (звената), на които са предоставени за ползване.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 34. (1) Към датата на сключването на договор за разпореждане актът за общинска собственост трябва да е вписан по съответния ред в службата по вписванията.

(2) Разпоредителните сделки се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните оценки, въз основа на пазарни оценки по чл. 41, ал. 2 ЗОС, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 ЗОС.

(3) Изготвянето на пазарната оценка се възлага от кмета на общината.

Чл. 35. (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, при спазване условията на чл. 40 от ЗОС;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничени вещни права - възмездно или безвъзмездно;
5. доброволна или съдебна делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение;
8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
9. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
10. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
4. дарение;

Чл. 36. Договорите за разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината след издаване на заповед и, когато законът изисква това, след решение на Общинския съвет. Договорите се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замяна с държавен имот - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 37. (1) Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва от кмета след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата и замяната на движими вещи се извършват по реда на раздел III от тази глава.

Чл. 38. При разпореждане с недвижими имоти приобретателите заплащат дължимия данък при придобиване на имуществата по Закона за местните данъци и такси.

Чл. 39. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права - общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет по предложение на кмета.

Чл. 40. (1) Заинтересованите лица подават до кмета предложения за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

(2) Предложението е в писмена форма и съдържа:

1. описание на имота или вещта;
2. мотиви за исканото разпореждане;
3. предлаган начин на разпореждане.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 41. (1) Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти - частна общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните оценки. Пазарните цени се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители по реда на чл. 22, ал. 3 ЗОС, освен ако закон предвижда друго. Началните цени при търг или конкурс не могат да бъдат по-ниски от определените 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 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. номер на договор и дата на сключване;
5. заповед за отписване на акта за общинска собственост.

Чл. 42. Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти или вещни права върху тях трябва да съдържа:

1. вид на процедурата;
2. описание на предмета на търга или конкурса;
3. начална цена, определена по реда на чл. 41, ал. 1 от настоящата наредба, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.
4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право;
5. други специфични условия.

Чл. 43. Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва от кмета след решение на Общинския съвет и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста.

Чл. 44. (1) Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на Общинския съвет:

1. между общината и държавата или между общини;
2. на лица, определени със закон.

(2) Въз основа на решението кметът издава заповед и сключва договор за продажба.

Чл. 45. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физическо или юридическо лице - собственик на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета без търг или конкурс.

(2) Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в сграда, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, съответстваща на притежаваното право на строеж.

(3) Лицето по ал. 1 или 2 подава заявление до кмета, към което прилага документите, които не могат да бъдат установени служебно:

1. документ за учредено право на строеж, документ за собственост върху сградата или признато право в случаите по § 6 от преходните разпоредби на Закона за собствеността;
2. актуална скица на сградата и поземления имот;
3. удостоверение от главния архитект, че правото на строеж е реализирано и сградата е законно построена;
4. удостоверение за наследници, когато е необходимо;
5. документ за платен разход за изготвяне на пазарна оценка, когато такъв се дължи;
6. други документи, необходими за установяване на конкретни факти и обстоятелства по сделката.

(4) При промяна на обстоятелствата по заявлението кандидатът представя актуални документи за обстоятелствата, които не могат да бъдат установени служебно.

(5) Когато от поземления имот могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се извършва необходимото изменение на подробния устройствен план. Продава се само урегулираният поземлен имот, върху който е построена сградата.

(6) Общинският съвет определя продажната цена въз основа на пазарна оценка, но не по-ниска от данъчната оценка. Кметът възлага пазарната оценка след заплащане на разхода от кандидата. Ако договърът не бъде сключен по вина на кандидата, платеният разход за оценката не се възстановява.

(7) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът издава заповед, в която определя купувача, имота, цената, дължимите данъци и разноски, срока и начина на плащане и другите условия по сделката.

(8) Ако купувачът не извърши плащането в 30-дневен срок от съобщаването на заповедта, производството се прекратява.

(9) След представяне на доказателства за извършените плащания кметът сключва договор за продажба.

Чл. 46. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 кметът на общината сключва договор.

Чл. 47. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по инициатива на Кмета или по предложение на съсобствениците. Кметовете на кметства или кметските наместници могат да правят предложения до кмета на общината за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на 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 неподелям.

Чл. 48. (1) След влизането в сила на решението по чл. 47 кметът издава заповед за прекратяване на съсобствеността, в която определя дължимите суми, условията и срока за плащане, който не може да бъде по-дълъг от 30 дни. Заповедта се съобщава на съсобствениците по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2) След плащане в определения срок на цената, данъците и другите дължими суми кметът сключва договор.

(3) Ако плащането не бъде извършено в срока по ал. 1, правото за сключване на сделката се погасява и производството се прекратява.

Чл. 49. (1) Продажбата на общинска идеална част от съсобствен имот се извършва при спазване на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При отказ на съсобственика да закупи общинската идеална част продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижим имот.

Чл. 50. Прекратяването на съсобственост чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с друг имот, собственост на физическо или юридическо лице, се извършва съгласно чл. 63.

Чл. 51. (1) Възмездно право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно влязъл в сила подробен устройствен план и по цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 ЗОС, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(2) Въз основа на решението кметът издава заповед за провеждане на търг или конкурс.

(3) Заповедта съдържа:

1. вида на правото на строеж - срочно или безсрочно;
2. началната цена;
3. вида, типа, предназначението и другите показатели на бъдещото застрояване;
4. начина и срока на плащане;
5. други условия.

(4) Началната цена се определя от Общинския съвет.

(5) Търгът или конкурсът се провежда по реда на глава шеста.

(6) С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди цената или част от нея да се заплати чрез предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената или друга сграда или чрез изграждане за сметка на приобретателя на друг обект за нуждите на общината. Стойността на предоставяните обекти не може да бъде по-ниска от съответната част от цената на правото на строеж.

(7) Въз основа на резултатите кметът издава заповед и сключва договор.

(8) Когато правото на строеж не е упражнено в срока по чл. 67 от Закона за собствеността, то се погасява.

(9) Когато одобрено изменение на инвестиционния проект води до увеличаване на застроената или разгънатата застроена площ и съответно на обема на учреденото право на строеж, за разликата кметът издава заповед и сключва допълнително споразумение след решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, когато законът допуска това.

(10) Цената за допълнителното право по ал. 9 се определя при спазване на чл. 41, ал. 2 ЗОС и не може да бъде по-ниска от най-високата достигната единична цена в първоначалната процедура, ако такава е проведена.

Чл. 52. (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или 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 по Закона за вероизповеданията, или техни местни подразделения - за обредни, молитвени или богослужебни домове, храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Кандидатите по ал. 1 подават мотивирано искане до кмета и представят документите, които не могат да бъдат установени служебно и доказват качеството им на правоимащи по чл. 37, ал. 4 ЗОС.

(3) 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.

(4) На лицата по ал. 1 безвъзмездно право на строеж може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, при условията на чл. 37, ал. 6 ЗОС.

(5) Въз основа на решението кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 53. Съгласие за свързано застрояване на собствениците на съседни урегулирани поземлени имоти по смисъла на чл. 21 от ЗУТ се дава от кмета на общината, без решение на общински съвет.

Чл. 54. (1) В съсобствен между общината и трети лица имот, кметът учредява правото на строеж в полза на съсобственика, въз основа на заповед и договор, съгласно чл. 183, ал. 3 от ЗУТ, след решение на общински съвет, без провеждане на търг или конкурс.

(2) В случаите по ал. 1 правото на строеж се учредява срещу пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота - собственост на общината, като заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея може да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(3) Възмездното право на строеж се учредява срещу пазарна оценка, определена по реда на чл. 41 от ЗОС, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

Чл. 55. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект на основното застрояване по смисъла на ЗУТ, се учредява при условията и по реда на чл. 51 от тази Наредба.

(2) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост може да се учреди по реда и условията на чл. 52, ал. 3 от тази Наредба.

Чл. 55а. В случай на надстрояване или пристрояване на сграда - етажна собственост, в която общината е собственик в етажната собственост, декларация - съгласие за учредяване на право на надстрояване или пристрояване се дава от кмета на общината, без решение на общински съвет.

Чл. 56. (1) Право на строеж за обекти от допълващото застрояване по смисъла на ЗУТ се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на основната сграда, или на собствениците на жилища в сгради - етажна собственост, или на техните сдружения, построени върху имот - частна общинска собственост.

(2) Учредяването на правото на строеж по предходната алинея се извършва по пазарна оценка, определена по реда на чл. 41 от ЗОС, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

Чл. 57. (1) В съсобствен между общината и трети лица имот правото на пристрояване на допълващо застрояване по смисъла на ЗУТ се учредява по реда на чл. 54 от тази Наредба.

(2) Безвъзмездно право на пристрояване на сграда - частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост на допълващо застрояване по смисъла на ЗУТ, може да се учреди по реда и условията на чл. 52, ал. 3 от тази Наредба.

Чл. 58. (1) Правото на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява от кмета без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет и по пазарна цена, на собственика на сградата, на собствениците на самостоятелни обекти в сграда - етажна собственост, или на техните сдружения.

(2) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията и по реда на чл. 52, ал. 3 и 4.

(3) Процедурата по ал. 1 започва с писмено искане, към което се прилагат:

1. договорът за учреденото право на строеж;
 2. документ за собственост върху сградата или самостоятелния обект;
 3. удостоверение за наследници, когато е необходимо;
 4. разрешение за строеж или акт за узаконяване;
 5. удостоверение от главния архитект в приложимите случаи по § 16 от преходните разпоредби на ЗУТ или § 127 от преходните и заключителните разпоредби на ЗИД на ЗУТ;
 6. при съсобствена сграда - съгласие на съсобствениците, ако не са налице условията по чл. 183, ал. 4 ЗУТ;
 7. скица и виза за проектиране;
 8. удостоверение от главния архитект за законността на съществуващата сграда, когато такава се изисква.
- (4) Когато собствениците на сградата са повече от един, правото се учредява на един от тях само при писмено съгласие на останалите с нотариална заверка на подписите.
- (5) Когато правото не е упражнено в срока по чл. 67 от Закона за собствеността, то се погасява.
- (6) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът издава заповед и сключва договор.
- (7) Заповедта по ал. 6 съдържа срока на правото, цената, вида, предназначението и показателите на предвиденото строителство, начина и срока на плащане и другите приложими условия.

Чл. 59. По изключение възмездно право на пристрояване може да се учреди върху имот - публична общинска собственост в случаите по чл. 184, ал. 2 от ЗУТ.

Чл. 60. (1) Прогласяването на погасяването на правото на строеж, на надстрояване и/или на пристрояване, предвидено по чл. 67 от Закона за собствеността се извършва по съдебен ред.

(2) Производството започва със заповед на кмета на общината за назначаване на комисия, която извършва проверка и изготвя протокол.

(3) В протокола се посочват: данни за имота, върху който е учредено право на строеж; данни за лицето, в чиято полза е учредено правото на строеж; датата на учредяване на правото на строеж; датата на издаване на строителното разрешение; степента на извършеното строителство, ако такова има.

Чл. 61. (1) Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна или конкурсна цена се определя с пазарна оценка.

(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 възмездно без търг или конкурс след решение на Общинския съвет по пазарни цени.

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди 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.

(7) Желаетелите да им се учреди безвъзмездно право на ползване по ал. 4 подават искане до кмета, в което посочват:

1. Основанието, на което се иска учредяване безвъзмездно право на ползване;
2. Необходимост от недвижимия имот - частна общинска собственост;
3. Подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;
4. Срок на ползване.

(8) Към искането по ал. 7 се прилагат следните документи:

1. Документ за регистрация, когато е възможно;
2. Документ в оригинал или нотариално заверено копие, удостоверяващ представителната власт на лицето или нотариално заверено пълномощно на представителя, когато е възможно;
3. Декларация, че не притежават в собственост други годни имоти за осъществяване на дейността (проекта).

Чл. 62. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на Общинския съвет, на народните читалища върху сгради или части от тях - общинска собственост за срок до прекратяването на дейността на читалището.

Чл. 63. (1) Замяната на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част на право на строеж, както и на учредено в полза на общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;
2. когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
4. между общината и друга община или между общината и държавата;
5. и в други случаи - при условия и по ред, определен в закон.

(2) В случаите по ал. 1 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(3) Предложение за замяна до кмета на общината могат да отправят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти, като заинтересованите лица депозират писмено предложение до кмета на общината, което съдържа:

1. описание на имота - технически и благоустройствени характеристики и предназначение на имота, които заинтересованите лица имат намерение да предложат за замяна;
2. нуждите от замяната;
3. удостоверение за липса или наличие на тежести за имота - обект на замяната за 10-годишен период.

(4) Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват от Дирекция "ФИДУОС" и Дирекция "ТСУ". След преценка, кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(5) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на Общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя на видно място в сградата на кметството или населеното място по местонахождението на имота.

(6) Предложенията по ал. 4 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяната 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;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 64. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани дотогава поземлени имоти се извършва по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от Служба по вписванията към Агенция по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по чл. 64, ал. 6 и ал. 7 от Наредбата.

(4) Сделката по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени определени по реда на тази Наредба.

(5) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придадената и на придобиваната земя, въз основа на която се сключва окончателният договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от два 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) За сделките по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се заплаща данък за придобиване на имущество по чл. 47 от ЗМДТ.

Раздел III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 65. (1) Продажбата на годни, но излишни движими вещи - частна общинска собственост, представляващи дълготрайни материални активи с балансова стойност над 511,29 евро, се извършва чрез публичен търг по реда на глава шеста след определяне на пазарната цена от оценител и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите кметът издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбата на движими вещи извън ал. 1, включително амортизирани или морално остарели дълготрайни и краткотрайни материални активи, се извършва със заповед на кмета след годишната инвентаризация по определени от него ред и условия.

Чл. 65а. Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредбата за реда за упражняване на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества.

Чл. 65б. Замяната на движими вещи с балансова стойност над 511,29 евро се извършва по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 ЗОС, след решение на Общинския съвет и с договор, сключен от кмета по реда на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 65в. (1) Право на ползване върху движими вещи се учредява след решение на Общинския съвет от кмета чрез публичен търг, като началната цена се определя въз основа на пазарна оценка.

(2) Правото на ползване се учредява за срок до 10 години, освен когато закон предвижда друго.

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, правото се учредява без търг след решение на Общинския съвет. Кметът внася предложение, към което прилага искането на заинтересованото лице.

(4) Въз основа на резултатите от търга или на решението на Общинския съвет кметът издава заповед и сключва договор.

(5) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг при условията и с мнозинството по чл. 39, ал. 4 или 5 ЗОС.

(6) Бракуването на движими вещи се извършва от кмета след инвентаризация и при спазване на приложимите счетоводни правила.

Раздел IV

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 66. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения, които не се запазват съгласно действащ подробен устройствен план, се премахват по ред и при условия, определени със заповед на кмета и при спазване на ЗУТ.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 ЗУТ, се премахват със заповед на кмета.

Глава пета НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 67. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от кмета на общината.

(2) Актуването на имоти общинска собственост се извършва по реда на глава VII от ЗОС.

Чл. 68. Актовите книги за общинска собственост са общодостъпни. Справки се предоставят:

1. чрез преглед на акта на определеното за това място в общината;
2. чрез издаване на копие след писмено искане и заплащане на дължимата такса съгласно наредбата за местните такси и цени на услуги.

Чл. 69. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва със заповед на кмета по реда на ЗОС.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, поканата за доброволно освобождаване и неизпълнението ѝ.

(3) Лицата, от които са иззети имотите, нямат правата по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

Чл. 70. Забранява се:

1. отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните обекти на техническата инфраструктура - общинска собственост, без писмено разрешение на кмета на общината или упълномощено от него лице;
2. изваждането или снижаването на бордюри, както и изваждането на павета без писмено разрешение на кмета на общината или упълномощено от него лице;
3. повреждането на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, на съоръжения и кабинни на заслоните по спирките на обществения транспорт, на обществените чешми, уличните хидранти, уличните, подлезните и парковите осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи, на обществените тоалетни, сгради и огради, на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, светофари, ограждания, съоръжения, превозни средства, както и на всякакви други общински имоти;
4. събарянето, повреждането и разместването на табелки, пейки и съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки и на други обществени места;
5. завземането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркирането с трайни знаци за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площи и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги;
6. спирането и паркирането на МПС в зелените площи, парковете, алеите и пешеходните зони, пешеходните площи и тротоарите, както и местата, забранени от Закона за движение по пътищата.

Глава шеста

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 71. (1) С тази глава се уреждат условията и реда за организация и провеждане на публични търгове и публично оповестените конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху имоти - общинска собственост;
7. продажба на движими вещи;
8. отдаване под наем и аренда на земи от ОПФ и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

(3) Тази глава се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено в закон, в друга наредба на Общинския съвет или в решение на Общинския съвет, прието в рамките на законовата му компетентност.

Чл. 72. (1) Решението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за продажба на имот - частна общинска собственост, или за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост се приема от Общинския съвет по предложение на кмета, което съдържа:

1. вид на процедурата - публичен търг с явно или тайно наддаване, или публично оповестен конкурс;
2. описание на имота - предмет на търга или конкурса, както и условията за реда и начина на ползване на имота;
3. начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;
4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;
5. състав на комисията за провеждане на търга или публично оповестения конкурс;
6. други специфични условия, ако има такива.

(2) Провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в състав от три до пет члена при спазване на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.

(3) Когато предмет на процедурата е отдаване под наем на имот или част от имот, предоставен за управление на училище, детска градина, обслужващо звено, общински музей или друг общински културен институт, в комисията участва и ръководителят на съответната институция или звено, съответно лицето, което управлява имота.

Чл. 73. (1) Кметът открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. вида на процедурата - публичен търг с тайно или явно наддаване, или публично оповестен конкурс;
2. описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс, както и условията за реда и начина на ползване на имота, ако има такива;
3. начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;
4. срока, за който ще се учреди ограниченото вещно право или наема;
5. размера на депозита за участие;
6. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
7. състав на комисията за провеждане на процедурата;
8. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при неявяване на кандидати;
9. място на закупуване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;
10. място и краен срок за подаване на заявления за участие в процедурата;
11. условие за оглед на обекта, предмет на процедурата;
12. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;
13. други тръжни или конкурсни условия;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация.

(3) Депозитът за участие се определя в размер не по-малък от 10 на сто от началната цена при продажба или учредяване на ограничено вещно право и в размер до 10 на сто от началната наемна цена, изчислена за целия срок на договора.

(4) За времето, през което депозитът за участие е по сметката на Община Петрич, не се дължи лихва.

Чл. 74. Заповедта за откриване на процедурата, със заличени данни за състава на комисията, се поставя на информационното табло в сградата на общинската администрация и се публикува на интернет страницата на общината не по-късно от 14 дни преди провеждането на търга или конкурса.

Чл. 75. (1) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършва от Общинска администрация - гр. Петрич.

(2) Документацията за провеждане на публичния търг съдържа:

1. правните основания и Решението на Общинския съвет;
2. описание на имота или веща - предмет на търга;
3. начална тръжна цена;
4. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
5. начина и срока на плащане на цената;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на Общинския съвет;
7. дата, място и час на провеждане на търга;
8. условията за оглед на предмета на търга;
9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
10. когато предмет на процедурата е продажба на имот или учредяване на право на строеж, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скици на имота от кадастралния и/или регулационния и застроителния план, данъчна оценка и пазарна оценка;
11. проект на договор;
12. други изисквания, свързани със спецификата на сделката.

(3) Съдържанието на Документацията за провеждане на публично оповестения конкурс е определено в чл. 88 от настоящата наредба.

- (4) Заявленията се приемат в деловодството и се вписват в регистър с датата и часа на подаване, поредния номер, името на подателя и качеството, в което действа. Преди процедурата регистърът и заявленията се предават на председателя на комисията.
- (5) Заявленията се подават лично от кандидата, чрез законен или надлежно упълномощен представител, по пощата или чрез куриер. След изтичането на срока за подаване не се допускат допълнения или изменения.

Чл. 76. (1) В определения ден и час председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете;
 2. обявява откриването на търга или конкурса и неговия предмет.
- (2) Отсъстващ член или правоспособният юрист се замества от съответния резервен член. При отсъствие на председателя функциите му се изпълняват от определен със заповедта член на комисията.
- (3) Когато не може да се осигури правоспособен юрист, процедурата се отлага за нова дата, определена със заповед на кмета, а участниците се уведомяват. Комисията съставя протокол.
- (4) При друго обстоятелство, което прави невъзможно откриването или продължаването на процедурата, тя се отлага за нова дата със заповед на кмета, а участниците се уведомяват. Комисията съставя протокол.
- (5) В случаите по ал. 2 - 4 участниците запазват правата си.
- (6) Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.
- (7) Когато обстоятелствата правят невъзможно провеждането на процедурата, тя се прекратява с мотивирана заповед на кмета.

Чл. 77. (1) Когато не е регистриран нито един участник, комисията обявява процедурата за непроведена и съставя протокол. Провежда се повторна процедура на датата, посочена в заповедта за откриване.

- (2) Когато не бъде определен спечелил участник, може да се открие нова процедура.
- (3) Ако и при повторната процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право няма кандидат, Общинският съвет може да намали началната цена с не повече от 50 на сто от първоначално определената цена, при спазване на минималните цени по закон.

Чл. 78. (1) Участниците и присъстващите трети лица са длъжни да спазват правилата на процедурата, реда в залата и указанията на председателя на комисията.

- (2) При нарушение председателят предупреждава лицето, че при повторно нарушение ще бъде отстранено. При повторно нарушение лицето се отстранява от залата, а ако е кандидат или негов представител - и от процедурата, когато поведението му прави невъзможно нейното провеждане. При необходимост се търси съдействие от охраната или от органите на МВР.

Раздел II

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 79. (1) Заявленията за участие в публичен търг се подават в деловодството на Общинската администрация придружени с голям, запечатан, непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта за откриване на процедурата. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта - предмет на публичния търг.

- (2) В плика се поставят документите за участие, посочени в тръжната документация.
- (3) Ценовото предложение при публичен търг с тайно наддаване се поставя в запечатан по-малък непрозрачен плик, надписан „ценова оферта“. Същият се поставя в големия непрозрачен плик с изискуемите документи.
- (4) Деловодителите при Общинска администрация приемат заявленията за участие и отбелязват техния входящ номер, дата, час и ги вписват в специален регистър по реда на тяхното постъпване. В деня и часа за провеждане на публичния търг деловодителят предава на председателя на тръжната комисия регистъра и всички приети заявления.

Чл. 80. (1) Публичните търгове се провеждат независимо от броя на подадените заявления. Присъствието на кандидата или на негов представител е задължително само при търг с явно наддаване.

(2) При търг с явно наддаване заявлението на неявлия се кандидат не се разглежда и депозитът не се възстановява. При търг с тайно наддаване офертите се разглеждат и в отсъствието на кандидатите.

Чл. 81. При търг с явно наддаване кандидатите или техните представители се явяват пред комисията и се легитимират с документ за самоличност, а представителите - и с надлежно пълномощно.

Чл. 82. (1) След откриването на публичния търг тръжната комисия проверява съдържанието на пликовете, придружаващи заявлението.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени след определения срок;
 2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
 3. не съдържат доказателства за внесен в пълен размер депозит за участие в търга;
 4. не съдържат квитанция за закупена тръжна документация;
 5. не съдържат който и да е от задължителните документи, посочени в тръжната документация;
 6. представеното пълномощно не отговаря на изискванията, посочени в тръжната документация.
- (3) Комисията се произнася с мотивирано решение за допускането или недопускането на всеки кандидат въз основа на изискванията по ал. 2.
- (4) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в публичния търг и всеки един от тях получава регистрационен номер при публичен търг с явно наддаване.
- (5) Ако на публичния търг с явно наддаване се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил търга, ако предложи цена не по-ниска от първоначално обявената плюс една стъпка на наддаване.

Чл. 83. (1) Преди наддаването председателят обявява началната тръжна цена и стъпката, която е от 3 до 10 на сто от началната цена, и дава начало на наддаването.

- (2) Наддаването се извършва чрез вдигане на табелата с регистрационен номер от участниците. Всяко следващо наддаване представлява достигнатата цена, плюс определената стъпка.
- (3) В случай, че някой от участниците в публичния търг не се включи в наддаването, внесения от него депозит не се възстановява.
- (4) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването.
- (5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, класирането и закрива публичния търг.
- (6) За резултатите от проведения публичен търг се изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка по търга.
- (7) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират писмено и са неразделна част от протокола.

Чл. 84. (1) При търг с тайно наддаване председателят отваря пликовете с ценовите оферти на допуснатите кандидати по реда на постъпването им и обявява предложените цени. Неподписаната ценова оферта е невалидна и кандидатът се отстранява.

- (2) Ценовите оферти се подписват от всички членове на комисията.
- (3) Комисията подрежда офертите според предложената цена. За спечелил се определя кандидатът, предложил най-високата цена.
- (4) При две или повече еднакви най-високи цени класирането между съответните кандидати се извършва по предварително обявен в тръжната документация ред, който гарантира равнопоставеност и не поставя в по-неблагоприятно положение кандидат поради неприсъствието му при отварянето на офертите.
- (5) При една валидна оферта кандидатът се определя за спечелил, ако предложената цена не е по-ниска от началната.
- (6) За резултатите се съставя протокол, подписан от всички членове на комисията.
- (7) Особените мнения се мотивират писмено и са неразделна част от протокола.

Чл. 85. (1) След закриване на публичния търг с явно наддаване депозитите на класираните на първо и второ място участници се задържат до подписване на договора.

- (2) Депозитите на недопуснатите до участие кандидати се възстановяват по разпореждане на кмета на общината, след подаване на заявление.
- (3) Депозитите на неспечелилите участници се освобождават по разпореждане на кмета на общината, след подаване на заявление.

(4) Депозитите на неявилите се участници в търг с явно наддаване, както и в другите изрично предвидени случаи, не се възстановяват.

Чл. 86. (1) Въз основа на протокола за търг с явно наддаване кметът издава заповед, с която определя спечелилия участник, класирания на второ място участник, цената, дължимите плащания и условията за плащане.

(2) Въз основа на протокола за търг с тайно наддаване кметът издава заповед, с която определя спечелилия участник, цената, дължимите плащания и условията за плащане.

(3) Заповедите се издават в 7 работни дни от търга, съобщават се на заинтересованите участници по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват на интернет страницата на общината.

(4) Заповедите могат да се оспорят в 14-дневен срок от съобщаването им по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) При поискване на заинтересования участник се издава заверено копие от заповедта.

Раздел III

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 87. (1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс, когато наред с цената се поставят и специфични условия към предмета на сделката. С решението се определят условията и съставът на комисията, която се назначава със заповед на кмета по чл. 72, ал. 2.

(2) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване и възстановяване на околната среда;
6. специфични технологии, технически или естетически качества за изпълнението;
7. други условия и изисквания към участниците.

(3) Не се допуска включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни;

Чл. 88. (1) Конкурсната документация се утвърждава от кмета на общината и съдържа:

1. описание на имота - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока на внасяне на депозит за участие;
4. други условия, произтичащи от решението на Общинския съвет;
5. дата, място и краен срок за закупуване на конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;
6. дата, място и краен срок за подаване на заявленията за участие;
7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. условията за оглед на предмета на конкурса;
9. задължителни документи за участие в процедурата;
10. проект на договор;
11. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащия ЗРП и/или кадастрална карта;
12. критерии и методика на оценка.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предложението се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на кандидатите, отговарящи на изискванията.

Чл. 89. (1) Кандидатът подава в определения срок заявление за участие с голям запечатан непрозрачен плик. Върху плика се изписват наименованието и адресът на кандидата и предметът на конкурса.

(2) В големия плик се поставят задължителните документи и отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „ПРЕДЛОЖЕНИЕ“ и наименованието на кандидата.

(3) Предложението съдържа:

1. представяне на кандидата;

2. наименование и описание на обекта;
3. разработките по условията на конкурса;
4. проект за стопанско развитие на имота, когато се изисква;
5. цена и условия на плащане;
6. други предложения, когато са допустими съгласно конкурсната документация.

Чл. 90. (1) Кандидатите или техни представители могат да присъстват при отварянето на заявленията и предложенията, но неявяването им не е основание за отстраняване.

(2) В деня и часа за провеждане на конкурса председателят проверява запечатването на пликовете, съобщава броя на заявленията и пристъпва към отварянето им.

(3) Не се разглеждат заявления, подадени след срока или в незапечатан или прозрачен плик.

(4) Комисията проверява документите и се произнася по допускането на кандидатите до отваряне на предложенията.

(5) Не се допускат кандидати, които не са внесли депозита, не са заплатили документацията, когато тя се предоставя срещу цена, не са представили задължителен документ или са представили нередовно пълномощно.

Чл. 91. След обявяването на допуснатите кандидати комисията продължава работата си в закрито заседание.

Чл. 92. (1) Конкурсната комисия отваря, разглежда и оценява предложенията на допуснатите кандидати съгласно предварително обявените критерии и методика и извършва класиране.

(2) За резултатите се съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка.

(3) Особените мнения се мотивират писмено и са неразделна част от протокола.

Чл. 93. (1) Въз основа на протокола на конкурсната комисия кметът издава заповед, с която определя спечелилия конкурс участник и условията по сделката. За спечелил се определя участникът с най-висока обща оценка.

(2) Заповедта се издава в 10 работни дни от приключването на конкурса, съобщава се на заинтересованите участници по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикува на интернет страницата на общината.

(3) Заповедта може да се оспори в 14-дневен срок от съобщаването по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) При поискване на заинтересования участник се издава заверено копие от заповедта.

Чл. 94. (1) След приключване на публично оповестения конкурс, депозитите на участниците се задържат до влизане в сила на заповедта.

(2) При влизане в сила на заповедта депозитите на неспечелилите участници в конкурса се освобождават по разпореждане на кмета на общината след подаване на заявление.

Раздел IV

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 95. Договорът със спечелилия търга или конкурса участник се сключва от кмета в срок до 30 дни от влизането в сила на заповедта за определяне на спечелил участник.

Чл. 96. (1) Договорът за предмета на търга се сключва след представяне на документи за плащанията в срока по заповедта по чл. 86.

(2) Договорът за предмета на конкурса се сключва след представяне на документи за плащанията в срока по заповедта по чл. 93.

(3) При неплащане или неизпълнение на условията спечелилият участник губи правото да сключи договор и внесения депозит.

(4) В случаите по ал. 3 кметът може да сключи договор с класирания на второ място участник при търг с явно наддаване или да открие нова процедура.

Чл. 97. (1) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

(2) Договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право се вписва от приобретателя за негова сметка. Приобретателят е длъжен да предостави екземпляр от вписания договор в Общинска администрация - гр. Петрич. След получаване на този екземпляр имотът се отписва от актовете книги на общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

(3) Имуществото - предмет на сделката се предава с приемо-предавателен протокол между представители на общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 98. (1) Наемател, който наруши чл. 11, ал. 2 ЗОС, се наказва с глоба от 255,65 до 1022,58 евро, ако деянието не съставлява престъпление или нарушение, за което е предвидено по-тежко наказание.

(2) За нарушение по ал. 1 на едноличен търговец или юридическо лице се налага имуществена санкция от 255,65 до 1533,88 евро.

Чл. 99. (1) Който без правно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 51,13 до 511,29 евро, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушение по ал. 1 на едноличен търговец или юридическо лице се налага имуществена санкция от 255,65 до 1022,58 евро.

Чл. 100. (1) Който не изпълни влязла в сила заповед на кмета за освобождаване на общински имот в определения срок, се наказва с глоба от 255,65 до 766,94 евро, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушение по ал. 1 на едноличен търговец или юридическо лице се налага имуществена санкция от 255,65 до 1533,88 евро.

Чл. 101. За нарушение на забрана по чл. 70 се налага глоба от 51,13 до 511,29 евро, а на едноличен търговец или юридическо лице - имуществена санкция от 255,65 до 511,29 евро, освен ако закон предвижда друго наказание.

Чл. 102. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от негов заместник.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(4) Когато деянието съдържа признаци на престъпление, преписката се изпраща на прокуратурата.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 2. Отменя се Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Петрич, приета с Решение № 234 по Протокол № 9 от 30.06.2020 г. на Общински съвет - Петрич, изменена и допълнена с Решение № 1189 по Протокол № 36 от 18.05.2023 г. и изменена с Решение № 26 по Протокол № 3 от 15.02.2024 г.

§ 3. Процедурите, започнали преди влизането в сила на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 4. Заварените договори запазват действието си при условията, при които са сключени, до тяхното изменение или прекратяване по законоустановения ред.

§ 5. Приложения № 1 и № 2 се прилагат за процедури, открити след влизането в сила на тази наредба, за нови договори и при продължаване на договори, когато законът допуска това.

§ 6. Общинската администрация поддържа публичен регистър на имотите и обектите - общинска собственост, отдадени или включени в годишната програма за отдаване под наем. Регистърът съдържа най-малко наименования и местонахождение на обекта, площ, срок на отдаване и забележки.

§ 7. Контролът по изпълнението на наредбата се осъществява от кмета на община Петрич или от оправомощени от него длъжностни лица.

§ 8. Наредбата влиза в сила три дни след разгласяването ѝ по реда на чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.

§ 9. Настоящата наредба е приета с Решение №942 /17.09.2026г. на Общински съвет Петрич и влиза в сила по установения ред.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 към решение № 942/17.09.2026г.

към чл. 13, ал. 2, т. 3, чл. 29 и чл. 30

БАЗИСНИ ГОДИШНИ ЦЕНИ ЗА НАЕМ И АРЕНДА НА ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ

Цените са в евро за 1 дка (1000 кв. м) за една година, без ДДС.

НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ	I-IV кат.	V-VI кат.	VII-VIII кат.	IX-X кат.
Ниви, полски и зеленчукови култури	19,00	14,00	13,00	11,00
Трайни насаждения	24,00	24,00	19,00	14,00
Пасища, мери и ливади за ползване от животновъди*	5,00	5,00	5,00	5,00
Ливади, пасища и мери - други допустими случаи	6,00	6,00	6,00	6,00

** Специално правило за пасища, мери и ливади: при разпределяне и отдаване по чл. 37и - 37о ЗСПЗЗ се прилага цената, определена по специалния закон. Посочените 5,00 евро/дка се прилагат само когато специалният закон допуска цена, определена от Общинския съвет.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2, към решение № 942/17.09.2026г.

към чл. 13, ал. 2, т. 3 и чл. 21, ал. 1, 4 и 5

**БАЗИСНИ МЕСЕЧНИ ЦЕНИ ЗА НАЕМ НА 1 КВ. М ОБЩНСКИ НЕ-
ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

Цените са в евро за 1 кв. м за един месец, без ДДС.

I. Общински терени за разполагане на преместваеми обекти

ВИД ДЕЙНОСТ	I	II	III	IV	V	Кулата, Мари- костино- во, Кър- налово, Коларо- во, Пър- вомай	Други насе- лени места
Търговска дейност	2,50	2,40	2,30	2,20	2,10	2,10	2,00
Производствена дей- ност и услуги	1,80	1,70	1,60	1,50	1,40	1,20	1,00
Офиси и кантори	2,00	1,90	1,80	1,70	1,60	1,50	1,20
Складови площи	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,30
Спорт-тото	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56

*За антени и други съоръжения върху покриви цената се определя за все-
ки отделен случай от Общинския съвет.*

II. Покрити имоти - основни дейности

ВИД ДЕЙНОСТ	I	II	III	IV	V	Кулата, Ма- рикостиново, Кърналово, Коларово, Първомай	Други насе- лени места
Търговска дейност	3,50	3,30	3,10	2,90	2,70	2,50	2,00
Производствена дей- ност и услуги	2,00	1,90	1,80	1,70	1,60	1,50	1,30
Офиси и кантори	2,50	2,40	2,30	2,20	2,10	2,00	1,70
Банки, застрахователи и обменни бюра	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,50	4,50
Синдикални и общест- вени организации	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40

ВИД ДЕЙНОСТ	I	II	III	IV	V	Кулата, Марикостиново, Кърналово, Коларово, Първомай	Други населени места
Складови площи и площи с друго предназначение	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40

III. Лекарски, дентални и зъботехнически кабинети към решение № 942/17.09.2026г.

ВИД ДЕЙНОСТ	I	II	III	IV	V	Населени места
Лекарски, дентални и зъботехнически кабинети (съгл. чл. 102, ал. 4 от ЗЛЗ)	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	
Лекарски, дентални и зъботехнически кабинети (извън случаите по чл. 102, ал. 4 от ЗЛЗ)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	

Специална цена по чл. 102 ЗЛЗ: за правоимащите лица по чл. 102, ал. 3 и 6 ЗЛЗ се прилага 10 на сто от съответната базисна цена.

При базисна цена 30,00 евро/кв. м дължимата цена е 3,00 евро/кв. м месечно. Предназначението на кабинета само по себе си не доказва право на преференцията.

Режийни разходи

ВИД	РАЗМЕР
Режийни за поликлинична част	12,78 евро/месец за кабинет; 2,05 евро/месец за всеки втори работещ лекар в кабинета
Режийни за свободни кабинети извън поликлинична част	2,50 евро/месец за кабинет

Кабинети по населени места

НАСЕЛЕНО МЯСТО	ЦЕНА (ЕВРО/КВ. М ЗА МЕСЕЦ)
Първомай	0,50
Коларово	0,40
Кавракирово	0,40
Марикостиново	0,30
Михнево	0,30

НАСЕЛЕНО МЯСТО	ЦЕНА (ЕВРО/КВ. М ЗА МЕСЕЦ)
Самуилово	0,30
Ключ	0,30
Кърналово	0,30
Всички останали	0,14

IV. Допълнителни цени към решение № 942/17.09.2026г.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ЦЕНИ	РАЗМЕР
Затворени помещения с общо предназначение в Покрит общински пазар - гр. Петрич	80,00 евро/месец за помещение 8 кв. м; 160,00 евро/месец за помещение 16 кв. м

ОБХВАТ НА ЗОНИТЕ към решение № 942/17.09.2026г.

Зона I	Централна градска част: територията между ул. „Атанас Лютвиев“, ул. „Генерал Тодоров“, ул. „Тома Митов“, ул. „Кирил и Методий“, ул. „Васил Кънчев“, ул. „Беласица“ и ул. „Отец Паисий“. Включват се и обекти с административен номер на друга улица, които имат лице или излаз към изброените улици.
Зона II	Територията между ул. „Капитан Джингаров“, ул. „Калабак“, ул. „Цар Самуил“, ул. „Рокфелер“, ул. „Кочо Мавродиев“, ул. „Даме Груев“, ул. „Струмешница“ и ул. „Беласица“.
Зона III	Територията между ул. „Рокфелер“, ул. „Цар Самуил“, ул. „Битоля“, ул. „Свобода“, ул. „Места“, ул. „Серска“, ул. „Воден“, ул. „Дунав“, ул. „Солунска“, ул. „Ел Тепе“, ул. „Варна“, ул. „Свети Георги“ и кв. „Бухото“.
Зона IV	Останалите квартали в регулацията на гр. Петрич.
Зона V	Имоти извън регулацията на гр. Петрич. За имоти в населено място извън гр. Петрич се прилага съответната отделна колона за населените места, а не цената за зона V.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЕТРИЧ:

/ИНЖ. СВЕТЛА ДАНАИЛОВА/