

Н А Р Е Д Б А

№ 3

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

Приета с Решение № 94/23.12.2008 г.

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.С тази наредба се определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - собственост на Община Николаево. С наредбата се определят и правомощията на Кмета на Общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

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) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на Общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4.(1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите -общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на Общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

(2) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на стратегията по ал.1, Общински съвет ежегодно приема програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост по предложение на Кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програма е в съответствие с раздела за общинска публично – частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване.

5./Нова с Реш.№122/30.01.2017 г./ обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

6. /Нова с Реш.№122/30.01.2017 г./ обектите по точка пет са от първостепенно значение.

7. /Нова с Реш.№122/30.01.2017 г./ други данни, определени от Общински съвет.

(3) Стратегията по ал. 1 и годишната програма по ал. 2, както и промените в тях, се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на Общински съвет и се публикуват и на интернет страницата на Общината.

(4) Ежегодно, Кметът на Общината съставя и предоставя на Общински съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в срок до 31 март.

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

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общински съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(3) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на Общински съвет, взето с мнозинство с повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от Кмета на общината и съдържат:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акт за общинска собственост;
3. скица от действащия подробен устройствен план;
4. мотиви, обосноваващи предложението.

(5) 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 Общински съвет.

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

(7) /Нова с Реш.№212/19.12.2017 г./ Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(8) /Нова с Реш.№212/19.12.2017 г./ От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско, имотите на територията на общината – публична държавна собственост, които са предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, ако тя финансира това училище.

(9) /Нова с Реш.№212/19.12.2017 г./ Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, са със статут на частна общинска собственост.

Чл.6.(1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(3) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на цена за услугата, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги.

(4) 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.

(5) 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.

(6) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 5 звено "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(7) Ако в срока по ал. 6 звено "Общинска собственост" не представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.7.(1) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а) главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б) главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който 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 Общински съвет и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общински съвет;

3. насрещната страна на сделката;

4. решението на Общински съвет за разпореждане с общински имоти;

5. други данни, определени в конкретното решение на Общински съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на Общината, в съответствие с нормативните актове.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.8.(1) Община Николаево 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 Общински съвет.

(2) С решение на Общински съвет се придобива право на собственост в следните случаи:

1. чрез покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. чрез замяна на имоти и вещи – частна общинска собственост, с имоти и вещи – собственост на физически или юридически лица;
3. чрез замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост с имот, собственост на физически или юридически лица;
4. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост;
5. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост;
6. чрез дарение и завещание;
7. чрез делба;
8. по давност;
9. други способи, определени по закон.

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

(2) Дарение на недвижим имот в полза на Общината се извършва с писмен договор от Кмета на Общината след решение на Общински съвет.

Чл.10. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от Кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства.

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

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

Чл.12. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически и юридически лица, въз основа на договор, сключен с Кмета на Общината, след решение на Общински съвет, с което да са одобрени основните клаузи на договора.

Чл.13. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

Чл.14.(1) Общината може да придобие право на собственост върху недвижим имот с непрекъснато и необезпокоявано владение в продължение на 10 години.

(2) Ал. 1 се прилага и по отношение придобиване на имоти, които са подлежали на възстановяване по реда на реституционните закони, но в законоустановените преклузивни срокове същите не са заявени за възстановяване от бившите собственици.

(3) Решението за позоваване на придобивна давност се взема от Общински съвет след представен протокол от комисия, назначена от Кмета на Общината. С протокола се удостоверява, че е изтекъл 10-годишен давностен срок, през който непрекъснато и необезпокоявано Общината е владяла и стопанисвала съответния имот и се представят доказателства.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти - публична общинска собственост

Чл.15.(1) Кметът на Общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и на общинската администрация.

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

(3) Публичната 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.

(4) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС по местонахождението им.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на Общината.

Чл. 15а /Нов с Реш.№212/19.12.2017 г./

(1) Имотите и вещите по чл. 5, ал. 8 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(2) Когато седалището на училището, управляващо имотите, придобити от общината по реда на чл. 5, ал. 8, е извън територията на общината, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско, общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(3) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и тази наредба.

(4) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 3, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;
2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в община;
3. населеното място е с население под 5 хиляди души

Чл.16.(1) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Предоставянето се извършва със заповед на Кмета на Общината след решение на Общински съвет.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.17.(1) /Нов текст с Реш. №122/30.01.2017 г./ Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.18, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятствува осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и условията на тази наредба.

(3) Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

Чл.18.(1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем чрез публичен търг/ публично оповестен конкурс, проведен по реда, определен в глава шеста.

(2) Кметът на Общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг/ публично оповестения конкурс, след предварителното съгласуване с директорите на съответното учебно заведение, детска градина или обслужващо звено.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 1, Кметът на Общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

(4) По предложение на директорите на училища, детски градина или обслужващи звена, помещения от предоставените им за управление имоти, могат да се предоставят за почасово ползване на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, от Кмета на Общината срещу заплащане на цена за услугата, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги.

(5) Спортните клубове и организации ползват безвъзмездно части от училищата и детските градини, при условие, че в заниманията им участват само деца, посещаващи съответното заведение.

Раздел II

Управление и отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост

Чл.19.(1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на Общината.

(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.

Чл.20.(1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава шеста.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник - кмет издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.21.(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 публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава шеста.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник - кмет издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.22.(1) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни и стопански нужди се определя от Общински съвет в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с годишния процент на инфлация по данни на Националния статистически институт.

Чл.23.(1) /Отменена с Решение №321/30.08.2018 г./

(2) /Отменена с Решение №245/28.08.2025 г./

(3) /Отменена с Решение №245/28.08.2025 г./

(4) /Отменена с Решение №245/28.08.2025 г./

Чл.24.(1) /Реш. №122/30.01.2017 г./ С решение на Общински съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, както и за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет от Кмета на Общината с мотивиран доклад.

(4) В решението по ал.1 Общински съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

(5) Кметът на Общината сключва договор за наем при условията, определени с решението по ал. 1.

Чл.25. (1) /Изменена с Решение №68/28.02.2020 г./ 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 предоставят безвъзмездното за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в [Закона за политическите партии](#).“

(2) /Изменена с Решение №68/28.02.2020 г./ Предоставянето на имотите по ал. 1 се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, като на основание заповед на кмета на общината се сключва съответния договор за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) 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.

(4) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(5) /Изменена с Решение №68/28.02.2020 г./ Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните разходи за имота, ако има такива.”

Чл.25а /Нов с Решение №68/28.02.2020 г./ Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени със закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по чл. 23, ал. 6.

Правоотношенията се прекратяват със Заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на Заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на съда е окончателно.“

Чл.26.(1) Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на Общински съвет.

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет от Кмета на Общината с мотивиран доклад.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

Чл.27.(1) /Изменен с Решение №68/28.02.2020 г./ 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 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, което се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

(2) Договорът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се сключва за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) 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.

(4) Предоставените помещения на синдикалните организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по Договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Чл.28.(1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на звеното “Общинска собственост” Кметът на Общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват експерт "Общинска собственост", представител на звено „Устройство на територията“, представител на звено „Местни приходи“ и Кметът на населеното място, на чиято територия е имота.

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

(5) 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.29. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Раздел III

Управление и отдаване под наем на вещи - частна общинска собственост

Чл.30 (1) Вещите - общинска собственост се управляват от лицата, на които те са предоставени.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината.

Чл.31.(1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 1000.00 лв. (хиляда лева) се предоставят по реда на ал.1 след решение на Общински съвет.

(3) Кметът на Общината внася в Общински съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл.32. Вещите, които не са необходими за дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация, на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка и на търговските дружества с общинско имущество, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по реда на чл. 31.

Чл.32а. /Нов с Реш. № 245 / 28.08.2025 г./ (1) Движимите вещи, предназначени за медицински и дентални нужди с балансова стойност под 500.00 лв. (петстотин лева), се предоставят за безвъзмездно ползване със заповед от кмета на община Николаево по писмено искане на регистрираните и практикуващи на територията на Община Николаево медицински лица.

(2) Ежегодно, до 31 януари звено „Общинска собственост“ обявява на сайта на Община Николаево свободните вещи, които могат да се ползват по реда на ал. 1. Лекарите и стоматолозите, отговарящи на условията по ал. 1, подават в срок до 01.03 писмено искане до Общинска администрация Николаево за необходимите им вещи.

(3) Комисия, назначена със заповед на кмета, разглежда заявленията и излиза с предложение за ползване на вещите.

(4) По предложението на комисията, Кметът на Общината издава заповед.

(5) Движимите вещи, предназначени за медицински и дентални нужди с балансова стойност над 500.00 лв. (петстотин лева), се отдават под наем без търг или конкурс по цени, определени от лицензиран оценител и съгласно писмено искане от страна на лекари и стоматолози, с регистрирана практика по реда на ЗЛЗ и

практикуващи на територията на община Николаево. Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем за срок до 5 години.“

Чл.33. /Доп. и изм. с Реш. № 245 / 28.08.2025 г./ Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 31, чл. 32 и 32а се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста. Със спечелилия кандидат се сключва договор за наем със срок до 10 години.“

Глава четвърта

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.34 (1) Ежегодно, до 31 януари, Общински съвет, по предложение на Кмета на Общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината може да извършва промени в списъка по ал.1 през текущата година

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.35.(1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянен адрес на територията на Общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от Общината или държавата след 13 юли 1991 г.;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1991 г.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1.

(3) Молбите се картотекират в звено "Общинска собственост".

Чл.36.(1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 35, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения, комисията предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2 Кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

Чл.37 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез Кмета на Общината до Общински съвет.

Чл.38 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянен адрес на територията на Общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от Общината или държавата след 13 юли 1991 г.;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1991 г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на Общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на Общината, след провеждане на публичен търг по реда на глава шеста.

Чл.39.(1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 38.

(2) Молбите се картотекират в звено "Общинска собственост".

Чл.40.(1) Комисията по чл. 36 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл. 38, ал. 2, т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя с решение на Общински съвет.

Чл.41. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез Кмета на Общината до Общински съвет.

Чл.42. Гаражите по чл. 38, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общински съвет по реда за продажба на имоти - частна общинска собственост.

Глава пета

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.43.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имот или на правото на строеж върху имот;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване 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. 2 от Закона за устройство на територията;
10. по друг начин, определен в закон.

(2) Замяна по ал. 1, т. 2 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на Общината;

3. между Общината и друга община или между Общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) /Отменена с Решение №211/19.12.2017 г./

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

Чл.44.(1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста.

(3) Замяна на вещи с балансова стойност до 500.00 лв. (петстотин лева) се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, а над тази стойност – договорът се сключва след решение на Общински съвет.

Чл.45.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4, ал. 2 от тази наредба, след решение на Общински съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.46.(1) /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построените в тях сгради се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината по цена определена от Общински съвет, определена по реда на чл.41 от ЗОС.

(2) /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ Продажба по ал. 1 се извършва когато са налице следните условия:

1. за общинска земя – да е отреден урегулиран поземлен имот;
2. с влязъл в сила ПРЗ да е определено максимално допустимото застрояване на парцела;
3. исканията за закупуване на идеални части от дворищно – регулационен парцел по т. 1 трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него.
4. декларация за липса на задължения към Общината и държавата
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(3). /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ Продажба по ал. 1 се извършва след подадена молба от собственика, като към нея се прилагат следните документи;

1. документ за собственост върху построената сграда;
2. актуална скица на имота, в която е вписано обстоятелството, дали имотът е поделен по ЗУТ;
3. строителни книжа;

4. /отменена с Реш. № 245 / 28.08.2025 г./

5. удостоверение за наследници, при необходимост;
6. други документи при необходимост.

(4). /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ Когато имотът, върху който е изградена сградата е поделен, кметът предприема необходимите действия за разделяне на имота

и може да извърши продажбата, само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила ПУП.

Чл.47.(1) /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, в размер на пазарната оценка на земята, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41 от Закона за общинската собственост.

(2) Когато пазарната оценка на земята е по-ниска от данъчната оценка, продажната цена на земята е в размер на данъчната оценка.

(3) /Изм. с Реш.№226/30.01.2014 г./ В едномесечен срок от издаване на заповедта на Кмета на Общината, собственикът е длъжен да извърши заплащането.

Чл.48.(1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между Общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават до Кмета на Общината.

(3) Проектите за решения се внасят за разглеждане в Общински съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49.(1) В случаите по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2 от Закона за устройство на територията, предварителните договори за промяна на регулацията или за урегулиране на поземлени имоти с цел упълномощяването им, се сключват по пазарни цени, определени от оценител на имоти по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, както следва:

1. когато площта на общинските части от поземлените имоти е по-малка или равна на 100 кв.м (сто кв. метра) - от Кмета на Общината.

2. в случаите извън тези по т. 1 – от Кмета на Общината след решение на Общински съвет.

(2) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 3, ал. 4 и ал. 5.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(4) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 2 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.50.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши с решение на Общински съвет без търг или конкурс за удовлетворяване на инвестиционни намерения по реда на Закона за инвестициите.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна цена, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост. Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината сключва договор.

(2) (Проект за нова редакция) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна цена, определена по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

(3) (Проект за нова алинея) Процедурата по чл. 22а, ал. 2, чл. 22з, ал. 3, т. 3 и чл. 22и, т. 5 ЗНИ се прилага от независими оценители с най-малко 3 години професионален опит за оценка на недвижими имоти.

Чл.51.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на Общината сключва договор за дарение.

Чл.52.(1) Съсобствеността върху имоти между Общината 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 части с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;

2. /изм. с Реш. № 245 /28.08.2025 г./ получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподелен.

(3) Съсобствеността върху имоти между Общината 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 Общински съвет.

Чл.53.(1) В 3-месечен срок след решението на Общински съвет по предходния член, Кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

Чл.54.(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 Общински 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, към която прилагат документи, удостоверяващи правата им.

(3) Искането 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.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.55.(1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, освен в случаите по чл. 47, се извършват въз основа на пазарни

оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

(2) Пазарната оценка се изготвя от оценител на имоти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината, или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.56.(1). /Изм. и доп. с Реш. № 245/28.08.2025 г./ Замяна на имот-частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица, съгласно разпоредбите на чл. 39 и чл. 40 от ЗОС.

(2) Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, Кметът на Общината внася предложение за замяна в Общински съвет.

(3) За всяко направено предложение за замяна се изготвя обявление с необходимите данни за имота или вещното право, предмет на предложението за замяна, което се публикува на интернет – страницата на Общината и се поставя на определените за целта места в сградата на Общината, кметството или населеното място, по местонахождението на общинския имот.

(4) Предложенията за замяна се внасят в Общински съвет от Кмета на Общината не по-рано от 30 дни от публикуване на обявлението. Ако са постъпили две или повече предложения за замяна на един и същи общински имот, Общински съвет може да вземе решение разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Глава шеста **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО** **ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

Раздел I

Общи условия

Чл.57. С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.58. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен 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 строителните граници.

Чл.59. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

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

Чл.60. По реда на тази глава чрез публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва:

1. учредяване право на строеж в случаите по чл. 37, ал.1 от Закона за общинската собственост;

2. учредяване право на надстрояване и/или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост, по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост;

3. учредяване право на ползване в случаите по чл. 39, ал. 1 от Закона за общинската собственост

Чл.61.(1) Публичните търгове се провеждат с явно и тайно наддаване.

(2) Публично оповестените конкурси се организират и провеждат, когато, освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Раздел II

Публичен търг

Чл.62.(1) Публичен търг с явно наддаване се открива със Заповед на Кмета на Общината, която съдържа:

1. описание на имота или вещта – предмет на търга;
2. началната тръжна цена;
3. начина и срока за плащане на цената от спечелилия търга участник и евентуални обезпечения;
4. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта
6. размера, начина и срока за плащане на депозита, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
7. стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 %;
8. мястото, където се закупува тръжната документация, и цената ѝ;
9. срока за закупуване на тръжната документация;
10. срока за подаване на заявления за участие в търга;
11. срока за извършване на огледи на обекта на търга;
12. други тръжни условия.

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

(3) Тръжната документация за провеждане на публичен търг съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 1 с конкретни данни за всяко от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
3. основанията за недопускане до участие в търга;
4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договора;

5. /Изм. и доп. с Реш. № 245 /28.08.2025 г./ проект на договор за наем/ аренда/ продажба учредяване на съответното вещно право на обекта на търга;

Чл.63.(1) Търгът се провежда от Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Общината.

(2) Комисията по ал. 1 се състои най-малко от петима членове, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист, общински съветник, предложен от Председателя на Общински съвет, кмет на съответното кметство (кметски заместник).

(3) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(4) /Отменена с Реш. № 245 / 28.08.2025 г. /

(5) Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

(6) В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага до попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, Кмета на Общината издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

Чл.64.(1) /Изм. с Реш. № 245/28.08.2025 г./ Условието на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се публикуват, в интернет-страницата на Общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Заповедта на Кмета на Общината по чл. 62, ал.1 се обявява на определените за обявления места в сградата на Общината и на кметствата в 7-дневен срок от нейното издаване.

Чл.65.(1) Заявленията за участие в публичен търг се подават в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в Заповедта по чл. 62, ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(2) В плика със заявлението се представят документите, посочени в списъка по чл. 62, ал. 3, т. 2.

Чл.66.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали заявления, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) В случаите по чл. 63, ал. 6 търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл.67.(1) В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с два часа. Ако след изтичането им отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(2) Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, се яви един кандидат, провеждането на търга се отлага с два часа. След изтичането на този срок търгът се провежда.

(3) Когато за участие в търга е регистриран само един кандидат, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(4) Когато за един и същи обект се провежда втори търг за отдаване под наем или продажба на имоти поради незаявени участия за първия, Общински съвет в рамките на определените му правомощия може да намали първоначалната цена с не повече от 20 на сто от първоначалната цена, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

Чл.68. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на Общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.69.(1). /Отменена с Решение №211/19.12.2017 г./

(2) Не се допуска до участие в търг за един и същи обект за срок до 5 години, кандидат, чийто договор с Общината е бил прекратен по негова вина, както и кандидат обявен за спечелил търга, но отказал да подпише договор за същия търг.

(3) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.62, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат, който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл. 62, ал. 3, т. 2;

(4) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията за отстраняване, визирани в предходните алинеи, като ги посочва конкретно.

Чл.70.(1) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат (кандидати) остане само един, същият се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(2) Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде допуснат, председателят на комисията закрива търга.

Чл.71.(1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

(2) Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се задържат.

(3) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена за спечелил търга, класирания на второ място и закрива търга.

Чл.72.(1) За своята работа тръжната комисия съставя протокол в 2 екземпляра,

който се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга участник.

(2) В срок от 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Кмета на Общината протокола от търга.

(3) В срок от 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг Кметът на Общината със заповед определя спечелилия търга участник. Заповедта се поставя на определеното за обявления и съобщения място в сградата на Общинска администрация Николаево.

(4) Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за наем/ аренда/ продажба и се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал. 3, Кметът на Общината задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.73.(1) След като заповедта за определяне на спечелилия търга участник влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Спечелилият търга е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

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

(3) В случая по ал.2, със заповед на Кмета на Общината за спечелил се определя участникът, класиран на второ място, съгласно протокола от търга. Ако и той не внесе предложената от него цена, в срока по ал.1, Кметът на Общината прекратява търга.

Чл.74.(1) /Изм. с Реш. № 245/28.08.2025 г./ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга и документ за платена цена, представен от наемателя/ арендатора/ купувача/ придобилия вещното право, Кметът на Общината сключва договор за наем/ аренда/, продажба/учредяване на вещно право в 7-дневен срок.

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

(3) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(4) Вписването на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в звено „Общинска собственост“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги. Дължимите за вписването такси са за сметка на купувача.

(5) Вписването на договора за наем/аренда/учредяване на вещно право се извършва от наемателя/арендатора/придобилия вещното право, който представя екземпляр от вписания договор в звено „Общинска собственост“. Дължимите за вписването такси са за сметка на наемателя/арендатора/придобилия вещното право.“

Чл.75. Внесените депозити от кандидат, неявил се на търга, или недопуснат до участие и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата.

Чл. 76 **Публичен търг с тайно наддаване** се провежда чрез предварително подаване на писменни предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 77 (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликосе и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Чл. 78 (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата 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 документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представлява.

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

Чл. 79 (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 еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

Чл. 80 Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената.

Чл. 81 (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 80 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет – страницата на общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл. 82 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски 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. 83. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на 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 вписания договор в служба „Общинска собственост” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 84 /Изм. с Реш. № 245/28.08.2025 г./ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата със заповед на кмета на Общината.

Раздел III

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл.85.(1) Организацията и провеждането на публично оповестен конкурс се извършва от комисия, назначена от Кмета на Общината, в състав най-малко от петима членове, като задължително в нейния състав се включва юрист, икономист, общински съветник, кметът на съответното кметство (кметския заместник).

(2) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(3) /Отменена със Реш. № 245/25.08.2025 г./

(4) Комисията по ал. 1 разработва условията на конкурса.

(5) 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;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(6) /Изм. с Реш. № 245/28.08.2025 г. / Решенията на конкурсната комисия се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

Чл.86.(1) Публично оповестения конкурс се открива със заповед на кмета на Общината, която съдържа:

1. наименованието на обекта на конкурса;
2. минималната конкурсна цена - в случаите, когато такава е определена;
3. мястото, където се закупува конкурсната документация, и цената ѝ;
4. срока за закупуване на конкурсната документация;
5. условията за закупуване на конкурсната документация, включително необходимите документи, които следва да бъдат представени при закупуването ѝ;
6. предварителните квалификационни изисквания към участниците в конкурса - в случаите, когато са поставени такива изисквания;
7. срока за извършване на огледи на обекта на конкурса;
8. размера и вида на депозита за участие и крайния срок за внасянето му;
9. срока за подаване на оферти;
10. други конкурсни условия.

(2) Конкурсната документация се утвърждава едновременно със заповедта по ал.1 и съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
4. изисквания към съдържанието на офертата за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
5. начина и срока за плащане на цената от спечелилия конкурса участник и евентуални обезпечения;

6. условия за задържане и връщане на депозита;
7. условията на конкурса, по които ще се оценяват офертите;
8. критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;
9. проект на договор за наем/ аренда/ продажба на обекта на конкурса;
10. образци на документи, които участникът следва да попълни.

Чл.87 (1) /Изм. с Реш. № 245/28.08.2025 г. / Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се, публикуват се в интернет-страницата на Общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Заповедта на Кмета на общината по чл.86, ал.1 се обявява на определените за обявления места в сградата на Общината и на кметствата в 7-дневен срок от нейното издаване.

Чл.88.(1) Офертите за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в заповедта по чл. 86, ал. 1. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на конкурса, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на постъпването им. Допълнения или изменения на подадените оферти не се допускат.

Чл.89.(1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и оценява и класира представените от кандидатите предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Не се разглеждат оферти, които са подадени:

1. след определения срок;
2. в незапечатан или прозрачен плик;
3. от лице, което не е внесло депозит за участие;
4. от лице, което не е закупило конкурсна документация;
5. /Отменена с Решение №211/29.12.2017 г./

(3) Извън случаите по ал. 2, ако някоя от офертите не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията го отстранява от участие.

(4) Резултатите от работата на конкурсната комисия се отразяват в доклад, който се предоставя на Кмета на Общината в 3-дневен срок след приключването на конкурса.

Чл.90.(1) Въз основа на доклада по чл. 89, ал. 4, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането.

(2) След влизането в сила на заповедта за определяне на спечелил конкурса и представен документ за платена цена, Кметът на Общината сключва договор за наем/ аренда/ продажба в 7-дневен срок.

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

(4) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(5) Вписването на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в звено "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.91.(1) При неплащане 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, процедурата се прекратява.

Чл.92. Внесените депозити от кандидат, недопуснат до участие и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата.

„Глава седма УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМИ И ГОРИ

Раздел I Общи условия

Чл.93. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването на земите и горите от общинския поземлен фонд и общинския горски фонд.

(2) Управлението и разпореждането със земи и гори от общинския поземлен фонд, съобразно начина им на трайно ползване, се процедира по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието, Закона за опазването на земеделските земи, Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и другите съотносими нормативи.

Раздел II Управление и разпореждане със земи от ОПФ

Чл. 94. Отдаването под наем, под аренда или продажба на земеделски земи по общия ред е чрез търг и конкурс по реда на глава VI, с изключение на земите по чл. 95

Чл. 95. Маломерните имоти от общинския поземлен фонд, определени като такива с решение на Общински съвет Николаево, се отдават под наем без търг или конкурс за една стопанска година, след подадено в общината заявление.

Чл. 96. (1) Цените за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет Николаево.

(2) Наемните цени за ползване на пасища, мери и ливади от ОПФ се определят с решение на ОбС Николаево съобразно разпоредбите на ЗСПЗЗ, касаещи тези имоти.

Раздел III Управление на общинския горски фонд

Чл. 97. Общинския горски фонд включва:

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

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

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в ОГФ.

Чл. 98. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно ЗГ и ППЗГ.

Чл. 99. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събирането на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс или пряко договаряне при условия и ред, определени в ЗГ и ЗОС.

(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. 100. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

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

2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

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

4. чрез концесия;

Чл. 101. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 102. (1) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат съответната такса.

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издават от Държавно лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 103. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионална дирекция по горите.

Чл. 104. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на облите дървени материали, дървета за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;

3. Тарифа за таксите на административно - техническите услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 105. Строителството в горите и земите в 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 в Общата устройствена схема.

Чл. 106. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от звено ОМП съвместно с кметовете на кметства.

Раздел IV

Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане

Чл. 107. Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблатяване и други увреждания, както и да поддържат и повишават продуктивните им качества.

Чл. 108 Общината осигурява на ползвателите информация за:

1. Продуктивните, технологичните и икономическите качества на земеделските земи.

2. Начините за опазване на повърхностния почвен слой и екологичните му функции от увреждане (замърсяване с битови отпадъци, употреба на торове, пестициди, инсектициди, биологично активни вещества и други, които са регистрирани и одобрени за приложение, а така също и за тези химически вещества, които са забранени за употреба).

3. Задължителните ограничения при ползване на земеделските земи (електропроводи с високо напрежение, застрояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).

4. Възможностите за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.

5. Противоерозионните сеитбообръщения за ерозионно застрашените земи от ОПФ.

Раздел V

Възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи от общински поземлен фонд и рекултивация

Чл. 109.(1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и вкислени земи от Общински поземлен фонд целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на горния почвен слой;

2. запазване и повишаване на почвеното плодородие.

(2). Дейностите по ал.1 се извършват чрез предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.

(3). Технологиите и проектите се утвърждават от експертен съвет, назначен със заповед на Кмета на Общината с участие на представители от Областна Дирекция "Земеделие" гр. Стара Загора, РИОСВ гр. Стара Загора и РЗИ гр. Стара Загора.

(4). Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 110.(1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;

2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и вкислени, вследствие употребата на големи количества торове и химически препарати.

(2). Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект.

(3). За използването на рекултивирани земеделски земи по т.1 и т.2 от ал. 1 за неземеделски нужди е необходима промяна на тяхното предназначение по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл. 111.(1) Общината ежегодно администрира по бюджета разходите за такси по чл. 30 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ и рекултивация на земите, както и приходите от наеми на земеделски земи от санкции и глоби, при констатирани замърсявания на земеделски земи от ОПФ.

(2). Средствата по ал.1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на противоерозионни обекти;

2. почистване на замърсени терени, рекултивиране на земеделски земи с нарушени екологични функции на горния почвен слой и подобряване на продуктивните им качества.

(3). Финансирането на дейностите по ал. 2 се извършва след утвърждаване на бюджета на Общината от Общински съвет - Николаево.“

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са: добивът на борина, сено, кори, лико и семена, събирането на: гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали и други подобни, без ползване на дървесина.

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

§ 4. Настоящата наредба отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 96 от 29.03.2005 г., изменена и допълнена с Решение № 114/19.07.2005 г., Решение № 139/28.12.2005 г., Решение № 217/21.12.2006 г., Решение № 229/12.02.2007 г., Решение № 239/11.04.2007 г. и Решение № 264/01.08.2007 г. на Общински съвет Николаево.

§ 5 Новата Наредба е приета с Решение № 94/23.12.2008 год. по протокол № 12/23.12.2008 г. от заседание на ОбС Николаево, изменена с Решение № 164/27.07.2009 г., изменена с Решение № 88/25.09.2012 г., изменена с Решение № 226/30.01.2014 г., изменена с Решение № 122/30.01.2017 г., изменена и допълнена с Решение №211/19.12.2017 г., изменена и допълнена с Решение №212/19.12.2017 г., изменена с Решение №321/30.08.2018 г., изменена и допълнена с Решение №68/28.02.2020 г., изменена и допълнена с Решение № 89/27.06.2024 г., изменена и допълнена с Решение № 245/28.08.2025 г.,

