

## **МОТИВИ**

### **за приемане на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**

#### **I. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ ПРИЕМАНЕТО И ЦЕЛИ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ**

Действащата към настоящия момент Наредба, уреждаща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета през 2005 г. Изменяна и допълвана е 23 пъти, чрез Решения на Общински съвет. Структурата на предложението проект на Наредба, спазва последователността на действащата такава. Унифицирана е терминологията по всички текстове от предложението документ. Взети са предвид дейностите, които ежедневно се процедурат, техните силни и слаби страни, както и актуалните нормативните промени към настоящия момент.

По съществените промени в проекта спрямо действащата наредба са обобщени в следната текстова последователност:

В чл. 19 от предложението проект е предвидена възможността, записана като такава в чл. 46, ал. 1 от Кодекса на труда, а именно Общината да предостави безвъзмездно за ползване, свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации, за изпълнение на техните функции. Редът описан в текста дава възможността такива имоти да бъдат предоставени на синдикалните организации за срок до 10 /десет/ години.

Съществена промяна е предложена в Раздел III „Управление на земеделските земи“ от глава Трета. Предложението е с насоченост към възможността наемането на имотите общинска собственост за земеделски нужди да бъде при минимални цени, спрямо минималните цени на предоставените държавни имоти от същия вид. Този принцип ще представи едно възможно решение за целесъобразно предоставяне на земи, при съобразяване на държавните ставки, определени ежегодно за земите от Държавния поземлен фонд.

Предвиден е текст за внасянето на първоначалната вноска от договореният размер на годишния наем да е преди подписване на договора, като за всяка следваща годишна вноската да се заплаща в 14-дневен срок от началото на стопанската година. Предложението е за улеснение на наемателите и намаляване на административния тежест, рамкиращо се на текстове от Закона за стопанисване и ползване на земеделски земи.

В чл. 42 от Раздел II “Разпореждане с нежилищни имоти – частна общинска собственост“ от глава Четвърта е предложено, че може доброволна делба да се осъществи, в случаите когато Общината дава възможността на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени на своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/2 от площта на общия имот. До сега действащата норма за 1/3, ограничава част от частните собствениците да нямат такава възможност.

В чл. 70 от Раздел I “Общи разпоредби“ от глава Шеста е предложена възможността, за откриване на процедура за отдаване под наем на имоти или части от тях в срок от 6 месеца. Тази редакция цели непрекъснатост на наемните отношения,

намаляване на негативното влияние върху търговеца и целесъобразното използване на имотите.

Предвидена е възможността за ползване на гратисен период за наемане на обекти, за извършване на необходимите им ремонти, на база експертно становище и изготвена количествена сметка. Този период е посочен като такъв за срок не повече от 3 месеца. Това ще даде възможността за част от общинските обекти, които не са били използвани дълъг период от време и са в състояние, налагащо определена инвестиция за ползването им по предназначение, да намерят своите наематели или ползватели. От друга страна това ще доведе до намаляване на разходите за Общината.

В частта по организация и провеждане на публичен търг е редактирана дадената терминология с цел нейното синхронизиране. Отпада задължението за провеждане на търг на втора дата, при един участващ за имоти от идеален център или първа градска зона. Практиката е показала, че посочения минимален период за обявяване на търга е достатъчен и интереса след първа дата за провеждане на такъв, при наличие на предпоставки за провеждане на втора дата, не се покачва.

На базата на проведен анализ на цените при пазарни начала и тези в други региони на България е предложено индексирание на началните наемни цените по Тарифа за имоти от идеален център, I-ва, II-ра, III-та и IV-та градски зони с 15 %. Това предложение е продиктуваното и факта че цените не са променени през период от време, обхващащ голяма икономическа инфлация, която не е отчетена до настоящия момент. Предложено е цените за селата да се запазят, такива каквито са и към настоящия момент.

Следва и да се отбележи, че приемането на изцяло нова наредба не е самоцел, а се определя от развитието на обществените отношения в дадена правна сфера и следвайки принципа на засилване стабилността на правото. С приемането на нова Наредба се цели създаването на трайно и ефективно регулиране на обществените отношения, а оттук и по-лесното им прилагане.

Предложението за изцяло нова наредбата е продиктувано и от нуждата от преодоляване на несъвършенствата в действащата производна нормативна регулация, подобряване на юридическата техника и структура на основополагащия нормативен акт, регулиращ обществените отношения, свързани с упражняване на правата на Общината в тази насока.

Цели се също осъвременяване на нормативната уредба и нейното усъвършенстване, включително и чрез провеждане на публични консултации и обсъждания на проекта на наредбата, в рамките на които ще бъдат взети предвид и мненията и предложенията на гражданите и организациите.

## **II. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА НАРЕДБАТА**

- Подобряване качеството на дейността при придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- Прозрачност и публичност на дейността на общината при съобразяване на действащите разпоредби на Закона за общинската собственост;
- Елиминирание на действащи пропуски и „бели петна“ при сега действащата поднормативна уредба.

### **III. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НАРЕДБАТА (ПО ЧЛ. 28, АЛ. 2, Т. 3 ОТ ЗНА)**

Следва да се отбележи, че не са необходими допълнителни финансови средства или други ресурси, извън наличните към настоящия момент. Основния замисъл на новата Наредба е да се приложат норми и процедури, които към настоящия момент липсват или са предпоставка за некоректното им разбиране от заинтересованите страни. Новата Наредба доуточнява, детайлизира и конкретизира законодателните разрешения, които позволяват широко поле на действия от страна на органите на местно самоуправление.

### **IV. АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ**

Текстът на настоящата Наредба е приведен изцяло в съответствие с разпоредбите на приложимото българско право, както и с първичните и производни източници по чл. 288 от Договора за функциониране на Европейския съюз (ДФЕС), също и с неписаните вътрешни и външни източници на правото на Европейския съюз. С Наредбата не се ограничават специфичните права, респ. задължения, които са предоставени на гражданите на Европейския съюз, визирани в чл. 11 от Договора за Европейския съюз (ДЕС) и чл. 20 - 24 ДФЕС, нито пък се нарушава установения вътрешен пазар, работещ за устойчивото развитие на Европа, основаващо се на балансиран икономически растеж, ценова стабилност, силно конкурентна социална пазарна икономика, и високо равнище на защита и подобряване качеството на околната среда (чл. 3, пар. 2 ДЕС, вр. чл. 26, пар. 2 ДФЕС). При изработването на настоящия нормативен акт са взети предвид основополагащите принципи на правото на Европейския съюз.

**НАРЕДБА****за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество****Глава първа  
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1. (1)** Тази Наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите – общинска собственост и конкретните правомощия на Кмета на Община Габрово и кметовете на кметства, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и други относими нормативни актове.

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

**(3)** Наредбата не се прилага при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

**(4)** С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. рекламната дейност на територията на общината;
2. поставяне на преместваемите обекти;
3. управление на гробищните паркове;
4. провеждане на търговска дейност на територията на общината;
5. упражняване правата върху общинската част от капитала на публичните предприятия;
6. ползване на спортни обекти общинска собственост;
7. установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

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

**(2)** Промяната на имоти от публична в частна става с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

**(3)** Имоти частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост, вследствие на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план, се обявяват за имоти – публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

**(4)** Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

**(5)** Предложение за извършване на промяна по ал. 3 и 4 се прави в писмена форма от Кмета на Общината до Общински съвет и съдържа:

1. Вида и местонахождението на имота;
2. Вида и основанието за извършване на предлаганата промяна;

3. Мотиви за извършване на промяната.

**Чл. 3 (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)** В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема План за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела 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, за публично- частно партньорство 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. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение.

**(3)** Кметът на Общината ежегодно съставя и внася в Общински съвет отчет за изпълнение на Програмата за разпореждане на имотите общинска собственост, най-късно до приемане отчета на бюджета на Общината за предходната година. Отчетът съдържа: състояние и резултати от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

Чл. 4. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;

3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от Общината;

4. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

6. чрез дарение или завещание в полза на Общината;

7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;

9. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството /ЗН/;

11. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и/или парични средства на населението;

13. при ликвидация на еднолични търговски дружества с общинско имущество.

**Чл. 5. (1)** Закупуване на недвижими имоти със средства на Общината се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

**(2)** В случаите на покана при условията на чл. 199 от ЗУТ писменият отказ да бъде закупен от Общината имот, собственост на физическо или юридическо лице се дава от Кмета на Общината.

**(3)** В случаите, когато съгласно разпоредбите на ЗУТ, се изисква нотариално заверено съгласие от Община Габрово, в качеството и на заинтересован собственик или съсобственик, същото се дава от Кмета на Общината.

**(4)** Кметът на Общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

**Чл. 6.** Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със стратегията и програмата по чл. 3 от настоящата наредба, както и инвестиционна програма, приемани с решение на Общинския съвет.

**Чл. 7.** Приемане на дарения или завещания в полза на Общината се извършва от Кмета при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

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

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

**Чл. 10. (1)** Завладяване на недвижими имоти на територията на Общината, чийто собственик не може да бъде установен, с цел придобиването им по давност, се извършва със заповед на Кмета. В заповедта се посочват видът и местонахождението на имота, основанието за придобиването му, както и условията при които е текъл давностния срок.

(2) Заповедта по ал. 1 се предхожда от извършване на проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(4) След изтичане на давностния срок, се съставя акт за общинска собственост.

**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 ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 12. (1)** Кмета на Общината управлява имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, се управляват пряко от Кмета на съответното кметство.

(3) Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските заместници упражняват контрол по управление на имотите публична общинска собственост.

(4) Имоти – публична общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица или звена на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

(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 средства, определени с ежегодния бюджет на Общината.

(6) Имотите и вещите - 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 безвъзмездно за управление за срок до 10 (десет) години на други юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури, със заповед на Кмета на след решение на Общински съвет.

(7) Исканията за предоставяне на имотите и вещите - публична общинска собственост се подават до Кмета на Общината. В искането се посочват: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление; правния статут на кандидата и се прилага декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост и не ползва такива имоти, за задоволяване на съответната нужда.

(8) Въз основа на решение на Общински съвет, Кмета на Общината издава заповед и сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на страните.

**Чл. 13. (1)** Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/ години, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста на тази Наредба при условие, че същите се ползват според тяхното предназначение и наемането им не възпрепятства дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на тази Наредба и сключения договор.

**Чл. 14. (1)** Имоти – публична общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на бюджетна издръжка – общински училища, общински детски градини и културни институти, със заповед на Кмета на Общината.

**(2)** Части от имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем, ако не се възпрепятства осъществяването на дейностите за които е предоставен имота, по реда на Глава шеста от тази Наредба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет.

**(3)** Процедурите по ал. 2 се откриват със заповед на съответния ръководител на юридическото лице управляващо имота. В комисията по провеждане на търга или конкурса задължително се включват: юрист от общинска администрация или адвокат и служител от отдел „Общинска собственост”.

**(4)** Договорът за наем се сключва от ръководителя на юридическото лице, управляващо имота, като предварително се съгласува с юрисконсулт от общинска администрация или адвокат.

**(5)** Имотите по ал. 1 не могат да се отдават под наем или предоставят за политическа или религиозна дейност.

**Чл. 15.** Спортните обекти и съоръжения – общинска собственост се предоставят за управление и разпореждане при условия по реда на Законът за физическото възпитание и спорта и Наредба за управление и разпореждане с общински спортни обекти на територията на община Габрово.

## **Раздел II**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 16. (1)** Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите частна общинска собственост.

**(2)** Имоти и вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят за управление на юридически лица, звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини, обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка, чрез заповед на Кмета на Общината.

**(3)** Ръководители на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно управление имоти и вещи, с цел осъществяване на техните функции.



(4) Имоти и вещи общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал. 2 могат да се предоставят от Кмета на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури при условията и реда на чл.12, ал. 6 от тази Наредба.

(5) Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите предвидени в закон или в тази Наредба.

**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.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако по закон е предвидено друго. Провеждането на търг или конкурс става по реда на Глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината издава заповед и сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

**Чл. 18. (1)** Общината предоставя безвъзмездно, свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост на политическите партии, които отговарят на условията посочени в Закон за политическите партии /ЗПП/.

(2) Исканията за предоставяне на имоти се подават до Кмета на Общината, като към тях се прилага оригинал или нотариално заверено копие на документа удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо партията или съответната местна структура на партията и декларация за липса на собствено помещение от същия вид, годно за постоянно ползване в населеното място. Образецът на искането и декларацията се утвърждават със заповед на Кмета на Общината.

(3) Исканията и определянето на имоти за осъществяване на дейността на политическите партии по ал. 2 се разглеждат от комисия назначена от Кмета на Общината в 30-дневен срок от постъпването им.

(4) При наличие или липса на свободно помещение – общинска собственост, комисията съставя протокол с мотивирано становище за предоставяне или отказ за предоставяне на помещение за осъществяване на дейността на политическата партия и предоставя същия на Кмета на Общината за одобряване. Комисията извършва служебни справки за:

1. актуалния правен статут на политическата партия;
2. за получените действителни гласове от политическата партия на последните избори за народни представители по реда на ЗПП;
3. за наличието на собствено помещение от същия вид, годно за постоянно ползване.

(5) Предоставянето на имоти или части от тях – частна общинска собственост за нуждите на политическите партии по ал. 1, се извършва със заповед на Кмета на Общината и сключване на договор между страните за срок до 5 /пет/ години. В договора се определят реда и условията за ползване на имота, съгласно Закона за политическите партии и Закона за общинската собственост.

(6) Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните и консумативни разходи, ако има такива.

(7) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, в която се посочва основанието за прекратяване, 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 чл. 15, ал. 5 от ЗОС. Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради:

1. неплащане на експлоатационните и/или комунални разходи за повече от три месеца;
2. нарушение на забраните по чл. 32, ал. 2 от Закона за политическите партии;
3. изтичане срока на договора;
4. когато партията придобие в собственост помещение от същия вид, годно за постоянно ползване;
5. когато политическата партия престане да отговаря на изискванията на чл. 31 от Закона за политическите партии;
6. други основания, определени в договора.

(8) Предоставените помещения на политически партии не могат да се отдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

**Чл. 19. (1)** Общината предоставя безвъзмездно за ползване, свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации, за изпълнение на техните функции, съгласно чл. 46, ал. 1 от Кодекса на труда.

(2) Исканията за предоставяне на имоти се подават до Кмета на Общината, като към тях се прилага оригинал или нотариално заверено копие на документа удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо синдикалната организация или съответната местна структура на същата. Образецът на искането се утвърждава със заповед на Кмета на Общината.

(3) Исканията и определянето на имоти за осъществяване на дейността на синдикалните организации се извършва от комисията по чл. 18, ал. 3 от тази Наредба.

(4) При наличие или липса на свободно помещение – общинска собственост, комисията съставя протокол с мотивирано становище за предоставяне или отказ за предоставяне на помещение за осъществяване на дейността на синдикалните организации и предоставя същия на Кмета на Общината за одобряване. Комисията проверява служебно за:

1. актуалния правен статут на синдикалните организации;
2. за наличието на собствено помещение от същия вид, годно за постоянно ползване.

(5) Предоставянето на имоти или части от тях – частна общинска собственост, за нуждите на синдикалните организации се извършва със заповед и Кмета на Общината и сключване на договор между страните за срок до 10 /десет/ години. В договора се определят реда и условията за ползване на имота, съгласно Закона за общинската собственост.

(6) Синдикалните организации, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните и консумативни разходи, ако има такива.

(7) Правоотношенията със синдикалните организации се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, в която се посочва основанието за прекратяване,

мотивите и срока за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗОС.

Правоотношенията със синдикалните организации се прекратяват поради:

1. неплащане на експлоатационните и/или комуналните разходи за повече от три месеца;
2. изтичане срока на договора;
3. когато синдикалната организация придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
4. други основания, определени в договора.

**Чл. 20. (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 издръжка на общинския бюджет, 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. Кметът на Общината сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно Тарифата Приложение 1 към тази Наредба.

(2) Желаетелите да бъдат настанени в помещенията по ал.1 подават искане по образец до Кмета на Общината. Образецът на искането се утвърждава със заповед на Кмета на Общината.

(3) Искането се разглежда от комисията по чл. 18, ал. 3 от тази Наредба. Комисията съставя протокол с мотивирано становище за предоставяне или отказ за предоставяне на помещение за осъществяване на дейността на лицата по ал. 1 и предоставя същия на Кмета на Общината за одобряване.

**Чл. 21. (1)** Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс, след решение на Общински съвет от Кмета на Общината на търговски дружества, необходими като терени за временно използване за спомагателни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(2) Желаетелите по ал. 1 подават искане по образец до Кмета на Общината. Образецът на искането се утвърждава със заповед на Кмета на Общината.

(3) Искането се разглежда от комисията по чл. 18, ал. 3 от тази Наредба. Комисията съставя протокол с мотивирано становище за предоставяне или отказ за предоставяне на поземления имот за осъществяване на дейността на лицата по ал.1 и предоставя същия на Кмета на Общината за одобряване.

(4) Имотите по ал. 1 се отдават под наем след решение на Общински съвет. Кметът на Общината сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно Тарифата Приложение 1 към тази Наредба.

(5) Правоотношенията с лицата по ал. 1 се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, в която се посочва основанието за прекратяване, мотивите и срока за освобождаване на поземления имот, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал.5 от ЗОС.

(6) Правоотношенията с лицата по ал. 1 се прекратяват поради:

1. изтичане срока на договора;

2. неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и неплащане в срок;

3. други основания, определени в договора.

**Чл. 22. (1)** Общински ателиета за индивидуална творческа дейност се отдават под наем от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от тази Наредба.

**(2)** Участниците в търга или конкурса за ателиета за индивидуална творческа дейност трябва да отговарят на следните условия:

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

### **Раздел III**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Чл. 23. (1)** Земи от общински поземлен фонд и земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се стопанисват и управляват от Кмета на Общината.

**(2)** Земеделските земи по ал. 1, могат да се отдават под наем при условие, че за тях има съставен акт за общинска собственост. Исканията за предоставяне на земеделски земи под наем се подават до Кмета на Община Габрово.

**(3)** Земеделските земи по ал. 1, с изключение на тези по чл. 24а, ал. 6 от ЗСПЗЗ се отдават под наем чрез публичен търг с явно наддаване, по реда на Глава шеста от тази Наредба, след решение на Общински съвет, за срок до 10 години.

**(4)** В решението по ал. 3 на Общински съвет, земеделските земи се описват по землище, идентификатор, категория, поливност, начин на трайно ползване, площ и размер на началната тръжна цена. Размерът на началната тръжна цена, не може да е по-малка от тази, определена за земите от Държавния поземлен фонд.

**(5)** След провеждане на публичния търг Кметът на Общината издава заповед и сключва договор, който определя реда и условията за ползване на имота.

**(6)** В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена със средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт.

**(7)** Първоначалната вноска от договореният размер на годишния наем се заплаща по сметка на Общината преди подписване на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в 14-дневен срок от началото на стопанската година. Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена се предават на наемателя след съставя протокол, подписан от двете страни.

**Чл. 24. (1)** Земи от общински поземлен фонд могат да се отдават под аренда при условията на Закона за аренда в земеделието, след провеждане на публичен търг или конкурс по реда на Глава шеста от тази Наредба. Срокът на договорите за аренда е не по-малък от 5 /пет/ и не по-дълъг от 10 /десет/ стопански години.

**(2)** Размерът на арендната вноска се определя въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс. Размерът на началната тръжна цена, не може да е по-малка от тази, определена за земите от Държавния поземлен фонд.

(3) Кметът на Общината сключва договор, с определения за арендатор, който съдържа направените предложения от участника, правата и задълженията на страните, съгласно Закона за аренда в земеделието.

(4) Договорът за аренда и споразуменията за неговото изменение или прекратяване се сключват в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните, вписва се в Служба по вписванията и се регистрира в Общинска служба „Земеделие“.

## **Раздел IV**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 25. (1)** Кметът осъществява управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата или кметските наместничества.

(3) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

**Чл. 26. (1)** Движимите вещи – общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно управление при условията и по реда на чл. 16 от тази Наредба.

(2) Движими вещи - общинска собственост, дефинирани в т. 10 на Тарифата Приложение 1 към тази Наредба, се отдават под наем без търг или конкурс, по цени определени по т. 10.1 и т. 10.2 от същата.

(3) Движими вещи се отдават под наем, на лица осъществяващи здравни, образователни, социални дейности или услуги от общ икономически интерес за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, при определяне на наемна цена от лицензиран оценител.

(4) За движимите вещи, находящи се в обекти – общинска собственост, отдадени под наем, наемателите заплащат наемна цена, съгласно Тарифа Приложение № 1 от тази Наредба.

(5) Движимите вещи се отдават под наем от кмета на общината, със заповед и договор.

## **Глава четвърта**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 27. (1)** Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Агенция по вписванията.

(2) Разпоредждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

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

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно;
4. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – безвъзмездно;
5. учредяване на вещно право на ползване – възмездно;
6. учредяване на вещно право на ползване – безвъзмездно;
7. доброволна или съдебна делба;
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. дарение;
10. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
11. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.
6. делба;
7. възмездно учредяване на ограничени вещни права;
8. безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права.

**Чл. 29.** Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имот - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма след решение на Общинския съвет и заповед на Кмета на Общината. Същите се вписват по съответния ред в Агенция по вписванията по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

**Чл. 30. (1)** Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Продажбата и замяната на движими вещи, се осъществява по реда на раздел трети на тази глава.

**Чл. 31.** При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на Общината: данък за придобиване на имущество определен по Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/ начислен върху стойността на:

1. имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. имота с по-висока стойност при замяна;
3. реалния дял с по-висока стойност - при делба и в случаите на безвъзмездни сделки.

**Чл. 32.** Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета.

**Чл. 33. (1)** Предложения за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се правят до Кмета от:

1. Общински съветници
2. Заинтересовани лица;
3. Кметове на кметства и кметски наместници;
4. Ръководители на звената на общинска бюджетна издръжка.

(2) Предложенията по ал. 1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

1. Описание на имота вещни права върху имоти или вещи
2. Причини, поради които се иска разпореждането
3. Начин на разпореждане с имота.

(3) Предложенията по ал. 2 се разглеждат от комисия, назначена със заповед на Кмета. Комисията изразява становище за всяко предложение, което трябва да съдържа:

1. Данни за недвижимия имот – точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен и правен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние.

2. Целесъобразност на разпореждането с имота.

3. Други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и др.

(4) При положително становище на Комисията по ал. 3, Кметът възлага на оценител на имоти определянето на пазарната оценка на имота или вещното право, който подлежи на разпореждане по реда на глава четвърта от тази Наредба и внася мотивирано предложение до Общинския съвет за вземане на решение за разпореждане с имота или вещното право.

## **Раздел II**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 34. (1)** Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, се извършват по начални цени, определени от общинския съвет, при пазарна оценка по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, но не по-ниски от данъчните им оценки, освен ако в закон е предвидено друго.

(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. 35. (1)** Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се прави въз основа на пазарна оценка, градоустройствен и правен анализ на имотите.

**(2)** Предложението трябва да съдържа данни за:

1. правно основание на сделката, акт за общинска собственост, местоположение и граници на имота, градоустройствен статут, технически характеристики, предназначение, фактическо състояние, актуална данъчна оценка, пазарна оценка и начин на плащане;

2. начин на разпореждане с имота;

3. срок за обявяване на процедурата.

**Чл. 36. (1)** Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на Общината, съгласно Решението на Общинския съвет и след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от тази Наредба.

**(2)** В срока и съгласно решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Заповедта съдържа всички задължителни реквизити на чл. 67, ал. 1 от тази Наредба.

**(3)** Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда съгласно разпоредбите на Глава шеста от Наредбата.

**(4)** Началната тръжна цена е определена с Решение на Общинския съвет.

**Чл. 37.** Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед и сключва договор.

**Чл. 38. (1)** Части от поземлени имоти – общинска собственост, които са били предвидени, като придадени по регулация (по смисъла на отменения ЗТСУ) към парцели. (Урегулирани поземлени имоти - съгласно ЗУТ) собственост на физически и/или юридически лица, и не са били закупени при действието на ЗТСУ или в 6 месечния срок, предвиден в ЗУТ, могат да се продават на собствениците на урегулираните поземлени имоти без публичен търг, когато размерите им не отговарят на изискванията на чл. 19 от ЗУТ. Продажбата се извършва след решение на Общински съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор.

**(2)** Продажбите по ал. 1 се извършват въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти.

**Чл. 39. (1)** Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба при сделки:

1. между общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

**(2)** Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко–продажба.

**(3)** Продажбата на имоти по ал. 1 и 2 се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

**Чл. 40. (1)** Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

**(2)** След вземане на решението от Общинския съвет, Кметът сключва договор за дарение, с нотариална заверка на подписите.



**Чл. 41. (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 за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

**Чл. 42.** Доброволна делба може да се осъществи, в случаите когато Общината:

1. придобива в дял част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/2 от площта на общия имот;
3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от пазарната, определена от оценител на имоти.

**Чл. 43. (1)** Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

**(2)** При спазени изисквания на ал. 1 и отказ от правото на първи купувач на другия съсобственик, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

**Чл. 44.** Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 55 от тази Наредба.

**Чл. 45. (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 и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

**(2)** На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(3)** Заповедта по ал. 2 съдържа:

1. срока на учредяването право;
2. началната тръжна или конкурсна цена;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. други условия незабранени от закона.

**(4)** Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет, въз основа на пазарна оценка.

**(5)** Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провеждат съгласно реда и условията на глава шеста от тази Наредба

**(6)** С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в

новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор.

**Чл. 46. (1)** Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
4. лица, които имат законно построена жилищна сграда в имот частна общинска собственост за изграждане на обект, с характер на допълващо застрояване с обслужващо предназначение.

(2) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс на лица по ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3 с решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи безвъзмездното право на строеж се учредява без търг или конкурс с мнозинство от две трети от общия брой съветници.

**Чл. 47.** Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс със Заповед на Кмета и договор, на лица които имат законно построена сграда в имот частна общинска собственост за изграждане на инженерно - технически мрежи и съоръжения.

**Чл. 48. (1)** Право на надстрояване и / или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 45 от тази Наредба.

(2) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици. Правото на пристрояване и надстрояване се учредява, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(3) В случай че собствениците на жилища в сградата или техните непълнолетни низходящи не желаят да извършат предвидената надстройка или пристройка, тя се изпълнява от физически или юридически лица, определени от тях. Правото за надстрояване или пристрояване се учредява със заповед на Кмета на Общината, по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

**Чл. 49.** По изключение право на пристрояване може да се учреди върху имот – публична общинска собственост в случаите по чл. 184, ал. 2 от ЗУТ.

**Чл. 50.** Погасяването на правото на строеж се констатира със заповед на Кмета на Общината при позоваване на погасителната давност по чл. 67 от Закона за собствеността.

**Чл. 51.** В случаите, когато е учредено право на строеж върху общинска земя, след проведен търг или конкурс, сградата е построена или е в процес на строителство, се допуска допълнително изграждане на пристройка или надстройка, необособяващи самостоятелен обект и квадратурата им не надхвърля 25% от застроената площ по първоначално одобрения архитектурен проект.

**Чл. 52.** Цената на възмездно право на надстрояване и/или на пристрояване, и на право на строеж, както и дължимите плащания по чл. 31 от тази Наредба се заплащат в едномесечен срок от получаване на заповедта на Кмета за учредяване на правото.

**Чл. 53.** Безвъзмездно право на надстрояване и / или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 46, ал. 2 от тази Наредба.

**Чл. 54. (1)** Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост или части от тях, 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 от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от тази определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. 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.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор.

**(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 при цена определена по реда на чл. 22, ал. 3 на ЗОС.

**(4)** Безвъзмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост или части от тях на лица, които са определени в закон се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, за срок до 10 години.

**(5)** Безвъзмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост или части от тях се учредява без търг или конкурс на юридически лица регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, на юридически лица на бюджетна издръжка и на международни организации и други след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, за срок до 10 години.

**(6)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса, или 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 и ал. 5, подават искане до Кмета на Общината, в което посочват:

1. описание на дейностите, които ще осъществяват в имота;
2. отчет за дейността на юридическото лице за предходната година;
3. програма за дейността на юридическото лице за текущата година;
4. декларация, че юридическото лице не притежава в собственост други имоти със същото предназначение, годни за ползване и за осъществяване на конкретната дейност.

5. декларация за осигурено финансиране на дейността и възможност за заплащане на разходи за консумативи и такси за ползването.

6. посочване на ЕИК /Булстат/ за извършване на служебна проверка, за актуалния правен статут на юридическото лице.

**Чл. 55. (1)** Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

**(2)** Освен в случаите, посочени в този закон, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

**(3)** В случаите по ал. 2, Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на Общината могат да отправят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2, 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 замяна.

**(4)** Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват от служители от Дирекция „ОССД” и Дирекция „УТ” и се разглеждат от комисия, назначена от Кмета. Комисията изготвя мотивирано становище и го представя на кмета на Общината. След преценка и при постигане на съгласие, 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 и ЦАО на Община Габрово, както и в сградата на кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

**(6)** Предложенията по ал. 4 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

**(7)** Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

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. 56. (1)** Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(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 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. 75, ал. 6, ал. 7 и ал. 8.

(4) Решение на Общинския съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придадената или на придобиваната земя е с площ до 250 кв. м. и за нея не може да се обособи самостоятелен урегулиран поземлен имот.

(5) Сделка 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. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени определени по реда на тази Наредба.

(6) 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 окончателния договор.

(7) 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.

(8) За сделките по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се заплащат: данък за придобиване на имущество по чл. 47 от ЗМДТ.

### **Раздел III**

## **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 57. (1)** Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на Глава шеста от тази Наредба, след решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбата на движими вещи на лица определени със закон се извършва без търг или конкурс по ред определен от Кмета.

**Чл. 58.** Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредба за условията и реда за упражняване правата на собственост на Общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на Общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност.

**Чл. 59.** Замяна на движими вещи с балансова стойност над 1 500 /хиляда и петстотин лева/ се извършва по пазарна цена, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, след решение на Общински съвет и договор сключен от Кмета по реда и условията на ЗЗД.

**Чл. 60. (1)** Право на ползване върху движими вещи, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг като за начална тръжна цена се приема определената пазарна оценка от оценител на движими вещи.

(2) Учреденото правото на ползване е за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В този случай Кмета внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

(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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

(6) Бракуването на движими вещи се извършва от Кмета на Общината след проведена годишна инвентаризация съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

## **Раздел IV**

### **ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

**Чл. 61. (1)** Общински сгради, постройки и съоръжения, когато същите не се запазват по действащ ПУП се премахват по ред и условия определени със заповед на Кмета на Община Габрово.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват след заповед на Кмета на Общината.

## **Глава пета**

### **НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 62. (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. 63.** Актовете книги за общинска собственост са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, по следния ред:

1. за преглед на акта – на определеното от Кмета място в Община Габрово.
2. за копие от акт – чрез подаване на искане до Кмета и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово.

**Чл. 64. (1)** Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета.

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

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

**Чл. 65.** Забранява се:

1. отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните инсталационни колектори-общинска собственост, без писмено разрешение на Кмета или упълномощено от него лице.

2. изваждането и снижаването на бордюри без писмено разрешение от техническата служба на Община Габрово, както и изваждането на павета;

3. повреждането на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, на телефонните обществени апарати, 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, ограждения, 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. забранява се 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. 66. (1)** 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 имоти – частна общинска собственост;

3. продажба на 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 или части от тях;

7. продажба на движими вещи по чл. 57, ал. 1 от тази Наредба;

8. отдаване под наем и аренда на земи от общинския поземлен фонд, земи по плановете на новообразуваните имоти и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

**(2)** Тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета.

**Чл. 67. (1)** Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс;

2. Вида на процедурата – /публичен търг с тайно или явно наддаване или публично оповестен конкурс/ и начин на обявяването му;

3. Начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;

4. Начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;

5. Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

6. Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при неявяване на участници;

7. Размера, срок и начин за плащане на депозита за участие;

8. Място на получаване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на заплащането им;

9. време и начин за оглед на обекта, предмет на търга или конкурса;

10. Допълнителни условия за реда и начина на ползване на имота/веща;

11. Други тръжни или конкурсни условия.

**(2)** Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация, която съдържа вид на документите, които следва да бъдат предоставени от кандидатите на търга или конкурса и условията за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс.

**(3)** Комисията по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се състои най-малко от трима членове, в това число председател и секретар, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията. Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната



администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които Кмета на Общината предоставя под наем или се разпорежда с имоти на територията на кметството.

**(4)** Определеният депозит по ал. 1, т. 7 е не по-малко от 10 % върху началната тръжна цена. За обекти отдавани под наем с предназначение - търговска дейност, находящи се в “идеален център” и “първа зона” депозитът е не по-малък от началната тръжна цена.

**Чл. 68.** Въз основа на заповедта по чл. 67, ал. 1 се публикува обява в сайта на Община Габрово и при необходимост в други средства за масова информация, най-малко 10 кал. дни преди датата на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс.

**Чл. 69.** Не се допускат до участие в публичния търг или публично оповестен конкурс:

1. Юридически и физически лица, които са неизправна страна по договор за наем на общински имоти и вещи;

2. Длъжностни лица, на които е поверено изцяло или частично управление на имотите или вещите, предмет на търга или конкурса;

3. Членове на тръжна или конкурсна комисия.

**Чл. 70.** Заповед за откриване на процедура за отдаване под наем на имоти или части от тях, чрез публични търгове и публично оповестени конкурси, може да бъде издадена най-рано 6 месеца преди приключване на действащ наемния договор.

## **Раздел II**

### **ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ОТДАВАНИ ПОД НАЕМ ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл. 71.** По реда на този раздел се определят:

1. началните тръжни или конкурсни цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи;

2. наемните цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи;

**Чл. 72.** Неразделна част от настоящата Наредба е Тарифа за определяне началните или наемни цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи, Приложение № 1 към тази Наредба.

**Чл. 73.** Размерът на началния наем за 1 кв. м. реално наета площ се определя по Тарифа Приложение 1 или с Решение на Общински съвет, въз основа на пазарна оценка определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

**Чл. 74. (1)** За реално наета площ се считат:

1. Ползната площ на помещенията, измерени от вътрешната страна на стените;

2. Застроените и незастроени имоти извън населените места, измерени по кадастрални или регулационни граници;

3. слънцезащитните съоръжения по покритата от съоръжението площ /разрешената площ по одобрен проект/;

**Чл. 75. (1)** Тарифата, Приложение 1 към тази Наредба, се променя с решение на Общински съвет.

(2) Наемните цени по сключените договори се актуализират ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт.

(3) Актуализацията по чл. 2 се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

(4) При промяна на Тарифата Приложение 1 към тази Наредба, Кметът актуализира цените на наемите по вече сключените договори, само ако същите са под размера предвиден в нея и е предвидена клауза в договора за такава актуализация.

**Чл. 76. (1)** Определят се следните зони:

**ИЦ /ЦГЧ/** - Територията включена между: мост "Игото", ул. "Отец Паисий", ул. "Къкрина", северно от бл. "Чайка", пл. "10 юли", ул. "Радион Умников" до пресечката с ул. "Опълченска", ул. "Опълченска" до пресечката с ул. "Николаевска", ул. "Николаевска" до Горнокрайския мост, по река "Янтра" до "Баев мост", ул. "Априловска", пл. "Възраждане", ул. "Скобелевска" до пл. "Игото".

**I-ВА ЗОНА** - Шиваров мост; бул. "Априлов" до новата поща; ул. "Македония"; ул. "Чардафон"; ул. "Константин Величков"; стълбите от Техническият университет до ул. "Ем. Манолов"; тангира по западната граница на ЖК "Ст. Караджа"; северозападно от Автогарата; ул. "Васил Неделчев"; ул. "Станционна" до Търговия на едро; ул. "Брянска"; ул. "Генерал Николов" до р. Янтра; край р. Янтра до ул. "Христо Конкилев"; ул. "Ал. Стамболийски"; ул. "Ивайло"; ул. "Васил Левски"; ул. "Аврам Гачев" пресича р. Янтра до фирма "Узана" /ДП "Родопа"/; ул. "Л. Каравелов"; ул. "Цар Крум"; ул. "Гладстон"; ул. "Мусала"; ул. "Рачо Ковача"; ул. "Топлик"; ул. "Филип Тотьо"; ул. "Н. Палаузов"; ул. "Опълченска"; ул. "П. Постомпиров"; ул. "Николаевска"

/без имотите, включени в ИЦ/.

**II-РА ЗОНА** - Шиваров мост; ул. "Климент Охридски"; ул. "Бенковска" пресича р. Янтра източно от кв. Студено кладенче; бул. "Хемус"; тангира източно от квартала на цех 5 на "Г. Генов" /"Финтекс"-ООД/; пресича р. Паничарка и върви по нея до бул. "Априлов"; ул. "Веселие"; ул. "М. Палаузов"; тангира западно от стадион "Хр. Ботев"; ул. "Македония"; ул. "Оборище"; край завод "Картал" до р. Синкевица; р. Синкевица; ул. "Синкевица" пресича реката срещу ул. "Орел"; ул. "Никола Войновски"; ул. "Ал. Константинов"; ул. "Константин Величков"; тангира парк "Баждар", като обхваща целия кв.Баждар, целия кв.Варовник до разклона на кв. Голо бърдо"; целите квартали Голо Бърдо, Младост, Трендафил 1 и Трендафил 2; ул. "Свищовска" до Ж.П. подлеза.

- Района между ул. "Хр. Конкилев"; ул."Ал. Стамболийски"; ул. "Ивайло"; ул. "Васил Левски" и реката.

- Района между I-ва зона и улиците: "Градище", "Цар Крум", "Малуша", "Мусала", "Филип Тотьо", "Марин Дринов", "д-р Никола Михов", "Каменарска".

- в кв. Бичкиня: моста в кв. Бичкиня, поречието на р. Янтра до бул. "Хемус"; бул. "Столетов"; тангира северно от завод "Габрово" до реката; по р. Янтра до р. Жълтешка; пресича р. Жълтешка; ул. "Коста Евтимов"; ул. "Липите"; ул. "Синчец"; бул. "Столетов".

**В III-ТА ЗОНА** попадат всички останали части на гр. Габрово без кварталите упоменати в IV-та.

**IV-ТА ЗОНА** – кварталите: Гачевци, Лисец - от ул. Здравна на север; Недевци, Хаджицонеф мост - след моста на разклона за Узана; Илевци; Негенци; Проиновци; Нова махала; Ябълка; Етъра; Шумели Беленци; Бойката; Златари; Стефановци Сарани; Славовци; Тончевци, Войново; Чехлевци; Горни и Долни Бакойци; Кряковци; Водици; Шенини; Лютаци; Радецки; Йовчевци; Търсиите.

(2) Когато имотът е прилежащ на улица, отделяща две зони, наемната цена се определя за по-високата зона.

**Чл. 77.** За обекти от ИЦ и I зона на града, както и приравнените към тях, с полезна площ от 151 кв. м. до 200 кв. м. началната тръжна или конкурсна цена по Тарифа Приложение 1 към настоящата наредба се намаля с 20%, за обекти от 201 кв. м. до 300 кв. м., намалението е с 30%, а за обекти над 301 кв. м. с 40 %.

**Чл. 78. (1)** При констатирани необходими ремонтни дейности, се допуска ползване на гратисен период за извършването им, съобразен с необходимите и разрешени видове работи, определен от служител от общинска администрация с технически компетенции на базата на становище, след направен оглед на обекта и изготвена количествено-стойностна сметка.

(2) Гратисния период по ал. 1 се включва в Заповедта по чл. 67, ал. 1 от тази Наредба и не може да бъде по-дълъг от 3 месеца, считано от подписване на наемния договор.

### **Раздел III**

#### **ПУБЛИЧЕН ТЪРГ**

**Чл. 79. (1)** В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. Обявява откриването на търга и неговия предмет. Приема документите на участниците. Комисията проверява представените документи за допустимост и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга и тръжната документация;
3. Обявява допуснатите до участие участници и тези от тях, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие по тази глава и/или тръжната документация, като посочва конкретното основание.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на ал. 2 търг, се насрочва друга дата по реда на чл. 67 от тази Наредба.

(4) В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за неговото продължаване, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

**Чл. 80. (1)** Когато на търга, се яви само един участник, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. При публичен търг с явно наддаване цената не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена със стъпката, определена по реда на чл. 81, ал. 1 от тази Наредба.

(2) Участниците в търга представят пред тръжната комисия надписан, запечатан, непрозрачен плик с всички изискуеми документи, съгласно тръжната документация, заедно с документ за самоличност за проверка.

(3) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.

(4) Не се допускат до участие в търга участници:

1. чиито документи са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
2. пликът не е надписан според изискванията на тръжните условия;
3. които не са представили всички изискуеми документите, посочени в тръжната документация;
4. които са представили документите с липсващи реквизити.

**Чл. 81. (1)** При публичния търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласово обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната най-малко 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 представяне на документите за участие в търга.

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

(4) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят, обявява спечелилия участник и закрива търга.

(5) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се отстранява от по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(6) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

**Чл. 82. (1)** При публичните търгове с тайно наддаване представянето на запечатаните пликове с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) В предложението, поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага оригинал или заверено от участника копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощно на представителя; както и всички документи, съгласно тръжната документация. При приложено заверено от участника копие на пълномощно е необходимо кандидатът да предостави пред комисията оригинал за сравнение. Всяко предложение, поставено в

незапечатан плик или което не отговаря на изискванията по тази глава и/или тръжната документация се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(4) След представяне на предложението пред комисията участника няма право да го оттегля.

**Чл. 83. (1)** Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг с тайно надаване, обявява редовността на предложенията, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга и допуснатите за участие се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена.

**Чл. 84. (1)** Комисията изготвя протокол за проведения публичен търг в два екземпляра, по един за спечелилия и съответното звено провело търга, който се подписва от членовете на комисията и от всички участници.

(2) При отказ на участник да подпише протокола, обстоятелството се отразява от членовете на тръжната комисия.

(3) Въз основа на протокола от проведения търг, Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, издава заповед, която съдържа:

1. Лицето, спечелило търга;
2. Цената и условията на плащането;
3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(4) Заповедта по ал. 3 се издава в 3-дневен срок от датата на получаване на протокола от проведения публичен търг.

(5) Заповедта по ал. 3 може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(6) Депозитите на неспечелилите и декласираните участници се освобождават след изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал. 3, като се задържат депозитите на класираните на първо и второ място до сключване на договора от Кмета на общината или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, както и на участниците, които обжалват заповедта.

(7) Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

**Чл. 85.** В едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по чл. 84, ал. 3 от тази Наредба, лицето спечелило публичния търг е длъжно да изпълни всички свои задължения по сделката, определени в заповедта, включително и дължимото плащане, ако е необходимо такова. Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

**Чл. 86.** Договорът се сключва в писмена форма от Кмета на Община Габрово или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба.

**Чл. 87. (1)** Класираният на първо място е длъжен да плати цената или първата вноска при разсрочено плащане, най-късно в деня на сключване на договора.

**(2)** В случай на не плащане на цената по ал. 1 или отказ от сключване на договор, депозитът не му се връща. В тридневен срок Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, издава заповед, с която обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от един месец след изтичане на срока по чл. 85 от тази Наредба.

**(3)** Ако и класирания на второ място не изпълни действията по ал. 1, или откаже да сключи договор, депозитите му се задържат.

**Чл. 88.** Собствеността на предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

**Чл. 89.** След сключване на договора се извършват необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

#### **Раздел IV**

### **ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл. 90. (1)** Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ. Изключение са обектите по смисъла на чл. 24 от тази Наредба, за които решението за откриване на конкурсна процедура се взема от Кмета.

**(2)** По реда на този раздел се провеждат и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на свободни имоти – общинска собственост, предназначени за административни, производствени, културни и стопански нужди.

**Чл. 91. (1)** Кметът на общината или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, открива публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на обекта, предмет на конкурса;
2. цена и условия за плащане;
3. размер на депозита за участие в конкурса и крайния срок за внасяне;
4. място, дата и час на провеждане на конкурса;
5. срок за закупуване на документите за участие в конкурса, който не може да е по-кратък от 10 /десет/ кал. дни от обявяване на конкурса;
6. критерии за класиране и методика за оценяване на кандидатите;
7. задължителни условия за участие в конкурса;
8. допълнителни условия.

**(2)** Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и конкурсни условия, които съдържат реда и условията за провеждане на конкурса и вида на необходимите документи, които трябва да бъдат представени пред комисията.

**Чл. 92. (1)** Когато в срока за подаване на документите за участие в конкурса, постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване може да се удължи до 10 кал. дни от Кмета на Общината или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота в случаите по чл. 12 от тази Наредба. Ако в този срок не

постъпи друго предложение, единственият кандидат се определя за спечелил конкурса, ако подадените от лицето документи отговарят на конкурсните условия.

(2) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира. За работата си комисията изготвя протокол, който предава на Кмета или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота за случаите по чл. 12 от тази Наредба.

**Чл. 93.** За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба отменя: НАРЕДБА за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /приета с Решение № 23/17.03.2005 г., изм. и доп. Решение № 201/29.09.2005 г., Решение № 6/26.01.2006 г., Решение № 68/30.03.2006 г., Решение № 317/30.11.2006 г., Решение № 75/08.03.2007 г., Решение № 51/13.03.2008 г., Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г., Решение № 222/13.11.2008 г., Решение № 37/26.02.2009 г., Решение № 194/16.09.2010 г., Решение № 55/10.03.2011 г., Решение № 53/08.03.2012 г., Решение № 146/14.06.2012 г., Решение № 6/07.02.2013, Решение № 17/06.02.2014 г., Решение № 197/27.10.2016 г., изм. с Решение № 37/20.03.2018 г. по адм. д. № 369/2017 г. на ГАС, влязло в сила на 06.04.2018 г., изм. с Решение № 44/25.05.2017 г. по адм. д. 76/2017 г. на ГАС, влязло в сила на 26.06.2018 г., изм. с Решение № 151/26.07.2018 г., изм. с Решение № 147/09.11.2017 година по адм. д. № 233/2017 г. на ГАС, влязло в сила на 12.07.2019 г., Решение № 109/28.05.2020 г./

§ 2. Тази Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и е приета с Решение № ...../.....2024 г. на Общински съвет Габрово.

§ 3 Изпълнението и контрола по тази Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 4. Настоящата Наредба влиза в сила считано на .....2024 г.

## Приложение 1 към НРПУРОИ

### ТАРИФА

**за определяне на начални или наемни цени за отдаване под наем за 1 кв. м реална площ от общински недвижими имоти, движими вещи и земеделски земи от общински поземлен фонд**

№	Предназначение на обекта	Зони								
		ИЦ	I	II	III	IV	села			
							до 100	до 250	над 250	
1.	Търговска дейност									
1.1	Заведения за хранене и развлечения									
1.1.1	Ресторанти, барове, питейни заведения	8,30	6,11	4,09	3,06	2,04	0,52	0,89	1,06	
1.1.2	Заведения за бързо обслужване и кафе сладкарници	6,10	4,60	3,06	2,28	1,54	0,41	0,66	0,80	
1.2	Магазини	8,15	6,11	4,10	3,06	2,04	0,52	0,89	1,06	
2.	Производствена дейност	2,71	1,86	1,36	1,02	0,70	0,19	0,29	0,37	
3.	Складове	2,39	1,77	1,19	0,9	0,57	0,17	0,27	0,30	
4.	Помещения по чл.20 от Наредбата	1,64	1,22	0,82	0,60	0,43	0,09	0,14	0,19	
5.	Административни дейности и Офиси	6,81	5,12	3,39	2,54	1,70	0,44	0,73	0,89	
6.	Гаражи и паркоместа в гаражи	6,81	5,12	3,39	2,54	1,70	0,44	0,73	0,89	
7.	Социална, културна, образователна и здравна дейност									
7.1	Стоматологични и лекарски кабинети	6,81	5,12	3,39	2,54	1,70	0,44	0,73	0,89	
7.2	Ученически бюфети	4,09	4,09	4,09	4,09	4,09	3,56	3,56	3,56	
7.3	Ученически столове	2,04	2,04	2,04	2,03	2,04	1,77	1,77	1,77	
7.4	Щандове за книжарски стоки	5,44	4,09	2,71	2,03	1,36	0,37	0,61	0,71	
7.5	Офиси за културни, образователни и творчески дейности	3,39	2,54	1,70	1,28	0,84	0,22	0,39	0,44	
7.6	Детски, учебни и, социални заведения (школи).	2,04	1,54	1,02	0,76	0,51	0,14	0,22	0,27	
7.7	Услуги	2,39	1,77	1,20	0,90	0,57	0,17	0,27	0,30	
8.	Други:									
8.1	Места за временни постройки /павилиони/ с разрешение за строеж или разрешение за поставяне	5,44	4,09	2,71	2,03	1,36	0,37	0,61	0,71	
8.2	Места за поставяне на слънцезащитни съоръжения с разрешение за поставяне или разрешение за строеж	16,20	12,74	10,20	5,51	4,23				
	- за периода от 01.04 до 30.09						1,11	1,86	2,21	
	- за периода 01.10 до 31.03	1,70	1,28	1,02	0,55	0,44	0,13	0,20	0,23	
8.5	Поземлени имоти по чл. 21 от Наредбата	0,97	0,72	0,48	0,35	0,24	0,05	0,09	0,13	
8.6	Площ за инсталиране на технически съоръжения в закрити помещения	27,19	27,19	27,19	27,19	27,19	23,64	23,64	23,64	
8.7	Монтиране на антени и съоръжения към тях	988,32	988,32	988,32	988,32	988,32	859,41	859,41	859,41	
9.	Места за сглобяеми гараж	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00				
10.	Наемна цена за движимо имущество:									
10.1.	Мебели, обзавеждане, електроуреди, съоръжение и оборудване	3% върху балансовата стойност на активите								
10.2.	Народни носии, инструменти и реквизити:									
10.2.1	5% върху балансовата стойност на актива за дейността на Народните читалища									
10.2.2	50% върху балансовата стойност на актива за други физически и юридически лица									

#### ЗАБЕЛЕЖКА:

1. Началната наемна цена за заведения за хранене и развлечения и магазини в населени места с туристически характер /в т.ч. АИР "Боженци" и РЕМО "Етър"/ се определя по цени за идеален център.



2. Размерът на наема по т. 7.2 (ученически бюфети) и т. 7.3 (ученически столове) се коригира с коефициент 0,25 за периода на регламентираната за различните степени учебни заведения лятна ученическа ваканция.

3. Размерът на наема по т. 9 е месечна наемна цена за цялата площ на сглобяемия гараж.

4. За отдаване под наем, без търг /когато е приложимо/ на новообразувани имоти по плана на новообразуваните имоти, цената се изчислява като цената определена за земите от Държавния поземлен фонд се умножава с коефициент 10.

5. Началните или наемни цени са без включен ДДС.

6. Размерът на наема по т. 8.7 е начална наемна цена включваща заетата площ за монтиране на антени върху покривни пространства и разполагане на необходимите съоръжения към тях.