

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 изтекла в полза на Общината придобивна давност;
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) 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, след решение на Общинския съвет.

(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, след решение на Общинския съвет въз основа на сключен от Кмета договор в предвидената от закона форма.

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, както и условията при които е започнал да тече давностния срок.

(2) Преди издаване на заповедта по ал. 1 компетентните общински служители извършват проучване относно наличието на собственик и документи за имота.

(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) Кметът на Общината изготвя мотивирано искане с проект за решение, което внася в Общинския съвет и след неговото приемане 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 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 обслужващи звена, 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, с което се одобрява и проект на договора за наем.

(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, съгласно одобрения с решението на Общинския съвет проекто-договор.

(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 и вещите 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, със 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 по реда на Глава шеста от тази Наредба, освен ако по закон е предвидено друго. 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 нежилни 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) За имоти с предназначение в сферата на здравеопазването с решението на Общински съвет по ал. 1 се определя и минимума необходима дейност, която да обезпечава задоволяването на съответните нужди на населението.

(3) 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.

(4) 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 И ВЕЩИ – ЧАСТНА 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. замяната на имоти, на идеални части от тях и на учредени 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. други 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. вид на разпоредителната сделка;

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 цената, определена в решението 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 заместници 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 при спазване на изискванията на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При отказ /изричен или мълчалив/ 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 и обекти с характер на допълващо застрояване с обслужващо предназначение.

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 изтекла погасителна 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 се допуска допълнително учредяване на право на строеж за изграждане на пристройка или надстройка, необособяващи самостоятелен обект и квадратурата им не надхвърля 25% от застроената площ по първоначално учреденото право на строеж.

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 учредяването им.

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) Желаящите 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 или друг закон, в който те са уредени.

(2) В случаите по ал. 1, 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

(3) Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват и 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.

(4) 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 в Центъра за административно обслужване на Община Габрово и в сградата на кметството или на подходящо за целта място в населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Замени на имоти не се допускат в изрично предвидените в закона случаи.

(7) 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 в 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 право 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 със заповед на Кмета на Общината по ред и условия определени в нея.