

# 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./*

### 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 Общината и кметовете на кметства.

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

**(3)** */изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./* Наредбата не се прилага, когато е приложим Законът за публично-частното партньорство, както и 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 съоръжения;
3. управление на гробищните паркове;
4. реда за провеждане на търговска дейност на територията на общината;
5. упражняване правата върху общинската част от капитала на търговските дружества;

6. */отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./*

7. установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

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

**(2)** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* Промяната на предназначението на обекти общинска собственост 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, както и имоти придобити в резултат на принудително отчуждаване, 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)** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* 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 откриване на процедура по ал. 3 и 4 се прави в писмена форма до Кмета на Общината и съдържа:

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

(6) Кметът на общината внася в Общински съвет предложение за извършване на промяната.

**Чл. 2а /нов – Решение № 171/25.09.2008 г./**

(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) /изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./ В изпълнение на стратегията по ал. 1, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на Общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Същата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноски 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. /нова – Решение № 53/08.03.2012 г./ Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. /нова – Решение № 53/08.03.2012 г./ Обектите по т. 5 от първостепенно значение.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл. 3.** 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. /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. 4. (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.

**(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. 5.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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.2а от настоящата наредба, както и инвестиционна програма, приемани с решение на Общинския съвет.

**Чл. 6.** Приемане на дарения или завещания в полза на Общината се извършва от Кмета при условията на чл. 61, ал. 2 от ЗН.

**Чл. 7.** 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. 8.** Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета.

**Чл. 9.** 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.

**Чл. 9а** /нов – Решение № 53/08.03.2012 г./ 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. 10. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от Кмета на Общината, от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

**(2)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС.

**(3)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Имотите – публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

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

**(5)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Безвъзмездно управление на имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят със заповед на Кмета след решение на Общинския съвет, за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури при условията и реда на чл. 10, ал. 6 от тази Наредба.

**(6)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., изм с Решение № 53/08.03.2012 г./ Желаетелите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти и вещи публична общинска собственост подават искане до Кмета, в което се посочват: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години. В искането се посочва правният статут на кандидата и се прилага декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост имоти и не ползва такива на територията на общината, които да задоволяват съответната нужда.

**(7)** /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**Чл. 11. (1)** /изм. с Решение № 317/30.11.2006 г., изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., изм с Решение № 53/08.03.2012 г./ Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем 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 се използват съобразно предназначението им и наемането им не възпрепятства дейностите за които съответният имот е предоставен за управление.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът издава заповед и сключва договор за наем. Наемните правоотношения се прекратяват на основанията посочени в чл. 22 от тази Наредба и сключения договор.

**Чл. 12. (1)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ Имоти – публична общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, второстепенни разпоредители, работещи на самостоятелен бюджет – общински училища, общински детски градини и културни институти.

**(2)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Части от имоти – публична общинска собственост предоставени по ал. 1, могат да

се отдават под наем, при условие че са самостоятелно обособени, използват се съобразно предназначението им и наемането им не възпрепятства осъществяването на дейностите за които е предоставен, по реда на глава VI от тази Наредба, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет.

**(3) /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./** Процедурите по ал. 2 се откриват със заповед на съответния ръководител на юридическото лице или звено управляващо имота. В комисията по провеждане на търга или конкурса задължително се включват представители на общинска администрация – юрист и служител от отдел „Общинска собственост”.

**(4) /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./** Договорът за наем се подписва от ръководителя на юридическото лице или звено, управляващо имота, като предварително се съгласува с юрисконсулт от отдел «Правен».

**Чл. 13. /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./** Спортните обекти и съоръжения – общинска собственост могат да се отдават под наем по реда на глава шеста от тази наредба и в съответствие с изискванията и при условията на чл. 50а от Закона за физическото възпитание и спорта.

**Чл. 13а /нов - Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./** Спортни обекти и съоръжения – общинска собственост могат да се предоставят за ползване при условия и реда, определени от Общински съвет, съгласно ЗФВС и ППЗФВС.

Отменя се ал. (1)

Отменя се ал. (2)

Отменя се ал. (3)

Отменя се ал. (4)

Отменя се ал. (5)

**Чл. 13б. /нов - Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г., изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./** Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост могат да се предоставят за ползване на лицензирани спортни организации при условията на чл.50а, ал.3 от Закона за физическото възпитание и спорта.

**Чл. 13в. /нов - Решение № 171/25.09.2008 г./** Общинските училищни спортни бази и съоръжения могат да бъдат използвани в извънучебно време от спортни организации за работа с деца и ученици при условия и ред, определени със заповед на Директора на училището.

**Чл. 13г. /нов - Решение № 171/25.09.2008 г./** Спортните имоти и спортните съоръжения, общинска собственост, по изключение могат да се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер, ако с това не се препятства общата спортна дейност и не се нанасят повреди върху тях, при заплащане съответните суми съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Габрово.

**Чл. 13д /нов – Решение № 6/07.02.2013 г./** Финансирането, както и строителството и/или управлението и/или поддържането на спортни обекти и съоръжения и обекти за социален туризъм – и общинска собственост, може да се извършва чрез публично-частно партньорство при условията и по реда на Закона за публично-частното партньорство, при спазване изискванията на чл. 50б, ал. 2 и ал. 3 от Закона за физическото възпитание и спорта.

**Чл. 13е /нов – Решение № 6/07.02.2013 г./** Спортни обекти и съоръжения и обекти за социален туризъм - общинска собственост, могат да се предоставят на концесия за строителство и/или концесия за услуга при условията и по реда на Закона за концесиите, при спазване изискванията на чл. 50в, ал. 2, ал. 3 и ал. 4от Закона за физическото възпитание и спорта.

## Раздел II

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

**Чл. 14. (1)** Кметът на Общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на Общината.

**(2)** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* Имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица, звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината.

**(3)** */нова - Решение № 171/25.09.2008 г./* Ръководители на юридическите лица и други звена на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно управление недвижими имоти, с цел осъществяване на техните функции.

**(4)** */нова - Решение № 171/25.09.2008 г./* 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 за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години. при условията и реда на чл.10, ал.6 от тази Наредба.

**(5)** */нова - Решение № 171/25.09.2008 г./* Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота или вещите, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

**(6)** */нова - Решение № 171/25.09.2008 г./* 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. 15. (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)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г., изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./* Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако по закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Провеждането на търговете и конкурсите се извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета.

**Чл. 16. (1)** Отдаването под наем на имоти по чл. 15, ал. 1 от тази Наредба за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на Общината без търг или конкурс.

**(2)** Определянето на имоти за нуждите на политическите партии и синдикални организации се извършва от комисия, назначена със заповед на Кмета.

**(3)** */изм. с Решение № 222/13.11.2008 г./* Исканията за предоставяне на имотите се отправят до Кмета, към които се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.

2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.

4. Декларация, че политическата партия е постигнала резултати над 1% от действителните гласове на последните парламентарни избори или че има над 1% от общия брой на депутатите, ако е в състава на парламентарно представена коалиция.

5. Оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.

6. /отм. с Решение № 151/26.07.2018 г./

**(4)** /изм. с Решение № 222/13.11.2008 г./ Исканията от политическите партии за отдаване под наем на имоти, се разглеждат от комисията по ал. 2, в едномесечен срок от подаването им, при спазване на следните изисквания:

1. Политическата партия да е постигнала резултати над 1 % от действителните гласове на последните парламентарни избори.

2. Политическата партия да има над 1 % от общия брой на депутатите, ако е в състава на парламентарно представена коалиция.

3. Да се предоставят само имоти, подходящи за обществена дейност - офиси, зали, салони и без да се разрешава смяна на предназначението на обекта.

4. Партиите да имат регистрирано представителство на територията на община Габрово.

5. Да не се ползват други имоти – за осъществяване на дейността си.

6. Да нямат задължения към Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

**(5)** Синдикалните организации следва да отговарят на изискванията на ал. 4, т. 3, 4, 5, 6.

**(6)** При наличие на подходящи свободни имоти, комисията прави предложение пред Кмета за предоставянето им.

**(7)** Кметът издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок не повече от 4 години.Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа партия отговаря на посочените в ал. 4 изисквания, а съответната синдикална организация – на изискванията в ал. 5.

**(8)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Размерът на наема за синдикалните организации се определя по Тарифата Приложение 1 към тази Наредба, а за политическите партии съгласно Закона за политическите партии от комисия, назначена от Кмета на Общината.

**(9)** При неплащане на наемната цена за обекта за повече от 3 /три/ месеца, сключените договори се прекратяват.

**Чл. 17. (1)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ 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.

**(2)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Желаетелите да бъдат настанени в помещенията по ал.1 подават искане до Кмета, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице

2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани

3. срок за настаняване, но не по-дълъг от четири години

4. решение за съдебна регистрация

5. /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Декларация, че юридическото лице не притежава в собственост или не ползва друго помещение за задоволяване на същите нужди.

6. /нова - Решение № 317/30.11.2006 г., изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Декларация за липса на публични задължения към бюджета на Община Габрово.

(3) С предимство се ползват юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са партньори на Общината по проекти и други съвместни дейности.

(4) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът внася мотивирано предложение в Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл. 18.** /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**Чл. 19. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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 и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, но не по-дълъг от една година;

(2) /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Желаещите по ал. 1 подават искане до Кмета, която съдържа:

1. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ наименование на юридическото лице и ЕИК;

2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

3. срок на временното ползване;

4. /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., отм. с Решение № 53/08.03.2012 г./;

5. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин .

(3) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите по ал. 1, въз основа на решението на Общински съвет, Кметът или оправомощено от него лице сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно Тарифа Приложение 1 към тази Наредба.

**Чл. 20. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба. За начална цена се приема размера на месечния наем за съответната зона и дейност по Тарифа Приложение 1 към тази Наредба.

(2) При провеждане на търга или конкурса, в неговите условия могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем имоти, както и за непроменяне характера на тези дейности за определения срок.

(3) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок е до 10 /десет/ години. Наемното правоотношение се прекратява на основанията, посочени в чл.22 от тази Наредба и сключения договор.

**Чл. 21. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ 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;

**Чл. 22. (1)** Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 16, чл. 17, и чл. 19 от тази Наредба придобие в собственост помещения или обекти от същия вид, удовлетворяващи нуждата;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени с договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя при възможност за това, се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Наемните правоотношения по чл. 11, чл. 12 и чл. 15 от тази Наредба, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 16, чл. 17 и чл. 19 от тази Наредба, се прекратяват със заповед на Кмета, в която се посочва основанийето за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

### **Раздел III**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**

*Иотм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./*

**Чл. 23.** *Иотм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./*

**Чл. 24.** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., отм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./*

**Чл. 25.** *Иотм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./*

**Чл. 26.** *Иотм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./*



**Чл. 37.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., отм. с § 2 от заключителни разпоредби на Наредба за управление на горските територии собственост на Община Габрово, приета с Решение № 17/06.02.2014 г./

#### **Раздел IV**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

### **И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Чл. 38. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически или юридически лица при условие, че за тях има съставени актове за общинска собственост.

**(2)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Земеделските земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се отдават под наем за срок не повече от 3 години.

**(3)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от Наредбата.

**Чл. 39. (1)** Общинският съвет Габрово определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

**(2)** В решението по ал. 1, земите се описват по землище, масив, парцел, категория, поливност, начин на трайно ползване, размер на площта и размер на наемната цена за единица площ, съгласно Тарифа Приложение № 1 към тази Наредба.

**(3)** Решението на Общинския съвет Габрово се съобщава на населението от съответния кмет на кметство или кметски наместник, с обявление, поставено на видимо място в сградата на администрацията, помещенията на кметството, общинска служба по земеделие и гори, както и населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

**(4)** Исканията за предоставяне на земеделски земи под наем се подават до Кмета лично от желаещия или чрез кмета на кметство или кметския наместник, в чието землище са земеделските земи.

**Чл. 40. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Договорите за наем се сключват от Кмета за срок не повече от 5 години. Неразделна част от договора са: протокол за категоризация на земята, удостоверение за поливност и скица, съгласно чл. 32, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, заверена от Общинска служба по земеделие

**(2)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Определеният наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок след сключване на договора за първата година и в 30 дневен срок от началото на всяка следваща стопанска година. За платена сума се издава разписка.

**(3)** Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена се предават на наемателя от Кмета. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

**(4)** /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**Чл. 41. (1)** Земи от общинския поземлен фонд освен по реда на чл. 38 от тази Наредба, могат да се отдават и по Закона за арендата в земеделието.

**(2)** Арендаторът на земеделска земя от Общинския поземлен фонд, се определя след провеждане на търг или конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

**(3)** Срокът на договора за аренда е до 10 години.

**(4)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./ Размерът на плащането се определя въз основа на резултатите от публичен търг или конкурс, като началната тръжна или конкурсна цена е не по-ниска от

евросубсидията отпускана за една година за единица площ, за предоставената под аренда земя.

**Чл. 42. (1)** Договорът за аренда се сключва от Кмета на общината и съдържа всички направени предложения от участника в тръжната или конкурсната процедура, както и правата и задълженията на страните, съгласно Закона за арендата в земеделието.

**(2)** Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните, вписва се в нотариалните книги и се регистрира в общинска служба по земеделие и гори.

## **Раздел V**

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

**Чл. 43. (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.

**Чл. 44. (1)** 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.

**(2)** Движимите вещи се предоставят за безвъзмездно управление при условията и по реда на чл. 14 от тази Наредба.

**(3)** Движимите вещи се отдават под наем от Кмета, със заповед и договор.

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

## **Глава четвърта**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 45. (1)** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията към Агенция по вписванията.

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

**(3)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Редът и условията за възлагане извършването на оценки от оценител на имоти се определят от Кмета.

**Чл. 46. (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, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. */отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./*
6. доброволна или съдебна делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение;

9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

10. /отм. с Решение № 53/08.03.2012 г./

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. /нова- Решение № 53/08.03.2012 г./ делба;

7. /нова - Решение № 53/08.03.2012 г./ възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права.

**Чл. 47.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма след решение на Общинския съвет и заповед на Кмета на Общината. Същите се вписват от Служба по вписванията към Агенция по вписванията по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

**Чл. 48.** /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**Чл. 49. (1)** /нова – Решение № 171/25.09.2008 г./ 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)** /нова – Решение № 171/25.09.2008 г./ Продажбата и замяната на движими вещи, се осъществява по реда на раздел трети на тази глава.

**Чл. 50.** /изм с Решение № 171/25.09.2008 г./ При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на Общината: данък за придобиване на имущество определен по Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/ и 2% режийни разноски начислени 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. 51.** 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. 52. (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 заместници;

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 или вещи

2. Причини, поради които се иска разпореждането

3. Начин на разпореждане с имота.

**(3)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ 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)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./

При положително становище на Комисията по ал.3, Кметът възлага на оценител на имоти определянето на пазарната оценка на имота, 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.

## **Раздел II**

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

**Чл. 53. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

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

(3) В Общината се 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. 54. (1)** Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се прави въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания на имотите.

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

1. недвижимия имот с неговите технически и благоустройствени характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. начинът на разпореждане с имота;

4. резултатите от предварителните проучвания по преходната алинея;

5. срока за реализиране на сделката;

6. цена и начин на плащане.

**Чл. 55.** /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**Чл. 56. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на

Общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

**(2)** /изм. Решение № 6/26.01.2006 г., Решение № 141/17.07.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ В срока, определен с решението на Общински съвет, Кметът издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението. Заповедта съдържа всички задължителни реквизити на чл. 87, ал. 1 от тази Наредба.

**(3)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда съгласно разпоредбите на глава шеста от Наредбата.

**(4)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Началната тръжна цена е пазарната цена определена от Общинския съвет.

**Чл. 57.** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед и сключва договор.

**Чл. 58. (1)** /нова - Решение № 317/30.11.2006 г., изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Части от поземлени имоти – частна 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)** /нова - Решение № 317/30.11.2006 г., изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Продажбите по ал. 1 се извършват по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

**(3)** /отм. с Решение № 317/30.11.2006 г./

**(4)** /отм. с Решение № 317/30.11.2006 г./

**(5)** /отм. с Решение № 317/30.11.2006 г./

**Чл.59. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. /нова. с Решение № 171/25.09.2008 г./ между общината и държавата или между общини;

2. /нова. с Решение № 171/25.09.2008 г./ когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

**(2)** Продажба на сгради – частна общинска собственост, на собственика на земята, върху която са построени, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко – продажба.

**(3)** /нова - Решение № 317/30.11.2006 г./ 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.

**(4)** /предишен текст на ал. 3, изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Продажбата на имоти по ал.1, 2 и 3 се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

**Чл. 60. (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. 61. (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. 62. (1)** 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 1/3 от площта на общия имот;
3. *изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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. 63. (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. 64.** Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 74 от тази Наредба.

**Чл. 65. (1)** *изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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) *изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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.

(5) *изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провеждат съгласно реда и условията на глава шеста от тази Наредба

(6) *изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./* 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. 66.** Не се допуска преустройство и промяна на предназначението на изграден с учредено право на строеж обект-гараж, в обект с друго предназначение.

**Чл. 67. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Възмездно право 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. /отм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

2. юридически лица на бюджетна издръжка;

3. 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;

4. други лица, когато това е предвидено в закон.

5. /нова – Решение № 171/25.09.2008 г./ 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)** /изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./ Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс на лица по ал. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 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 две трети от общия брой съветници.

**Чл. 67а.** /нов – Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. 68. (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. 65, от тази Наредба.

**(2)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., отм. с Решение № 44/25.05.2017 г. по адм.д. 76/2017 г. на ГАС/

**(3)** 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.

**(4)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ 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. 68а** /нов – Решение № 53/08.03.2012 г./ По изключение възмездно право на пристрояване може да се учреди върху имот – публична общинска собственост в случаите по чл. 184, ал. 2 от ЗУТ.

**Чл. 69.** Отнемането на правото на строеж се извършва със заповед на Кмета на Общината при позоваване на погасителната давност по чл. 67 от Закона за собствеността.

**Чл. 70. (1)** За обекти, частна собственост, които са разположени върху общински терени, за които не е учредено право на строеж, но се запазват или са допустими по действащите ПУП право на строеж се учредява без търг и на името на собственика на обекта, съгласно разпоредбите на ЗОС и ЗУТ.

**(2)** Право на строеж без търг на името на собственика се учредява със заповед на Кмета и договор, и когато собствени складови помещения се преустройват в магазини, ателиета, работилници и др.

**Чл. 71. (1)** /отм. с Решение № 44/25.05.2017 г. по адм.д. 76/2017 г. на ГАС/

**(2)** 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, небособяващи самостоятелен обект и квадратурата им не надхвърля 25% от застроената площ по първоначално одобрения архитектурен проект.

**Чл. 71а /нов – Решение № 317/30.11.2006 г./** Цената на възмездно право на надстрояване и/или на пристрояване, и на право на строеж, както и дължимите плащания по чл. 50, т.1 от тази Наредба се заплащат в едномесечен срок от получаване на заповедта на Кмета за учредяване на правото.

**Чл. 72.** Безвъзмездно право на надстрояване и / или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 67, ал. 2 от тази Наредба.

**Чл. 73. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от тази определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

**(2)** Срокът на правото на ползване се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

**(3)** В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява възмездно без търг или конкурс след решение на Общинския съвет при цена определена по реда на чл. 22, ал. 3 на ЗОС.

**(4)** Безвъзмездно право на ползване 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.

**(5)** /изм. с Решение № 6/07.02.2013 г./ Безвъзмездно право на ползване върху нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс на юридически лица за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, регистрирани по закона за юридическите лица или по закона за закрила и развитие на културата, 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.

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

**(7)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 151/26.07.2018 г./ Желаящите да им се учреди безвъзмездно право на ползване по ал. 4 и ал. 5, върху имоти частна общинска собственост, подават искане до Кмета, в което посочват:

- а) основание за учредяване на безвъзмездно право на ползване;
- б) необходимост от недвижимия имот – подробно описание на дейностите или проектите, които ще се осъществяват в имота;
- в) отчет за дейността за предходната година;

- г) програма за дейността за текущата година;
- д) декларация, че юридическото лице не притежава в собственост други годни имоти за осъществяване на конкретната дейност (проект);
- е) декларация за осигурено финансиране на дейността и възможност за плащане на разходи за консумативи ползвани в имота;
- ж) посочване на ЕИК (Булстат) за извършване на служебна справка за проверка, че лицето не е обявено в несъстоятелност или ликвидация

**(8)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г., отм. с Решение № 151/26.07.2018 г./

**Чл. 74.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./

**(1).** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./

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)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./

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)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ 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)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ 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)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ 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 ЦИУГ на Община Габрово, както и в сградата на кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

**(6)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г., отм. с Решение № 53/08.03.2012 г./

**(7)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ Предложенията по ал. 4 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

**(8)** /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ 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.

(9) /нова - Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. 75. (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) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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 и 2% режийни разноски.

### **Раздел III**

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

**Чл. 76. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 197/27.10.2016 г./ Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена, от оценител и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., отм. с Решение № 197/27.10.2016 г./

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

**Чл. 77.** Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредбата за реда за упражняване на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества.

**Чл. 78.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. 79. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ 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 се учредява за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ 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. 80. (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.

#### **Глава пета**

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

**Чл. 81. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от Кмета.

(2) /нова – Решение № 171/25.09.2008 г./ Актуването на имоти общинска собственост се извършва по реда на глава VII от ЗОС.

**Чл. 82.** 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. *Изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./* за копие от акт – чрез подаване на искане до Кмета и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на община Габрово.

**Чл. 83. (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)** *Нова – Решение № 171/25.09.2008 г./* Лицата, от които са иззети имотите, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

**Чл. 84.** 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, подземните и парковите осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи, на обществените тоалетни, сгради и огради, на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, светофари, ограждания, съоръжения, превозни средства, както и на всякакви други общински имоти;

4. събарянето, повреждането и разместването на табелки, пейки и съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки и на други обществени места;

5. завземането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркирането с трайни знаци за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площи и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги.

6. 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.

**Чл. 85. (1)** *Изм. с Решение № 222/13.11.2008 г./* 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.

**(2)** *Иотм. с Решение № 171/25.09.2008 г./*

## **Глава шеста**

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

#### **Раздел I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 86. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху имоти - общинска собственост;
7. продажба на движими вещи по чл. 76, ал. 1 от тази Наредба;
8. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ отдаване под наем и аренда на земи от общинския поземлен фонд, земеделски земи по § 4 от ЗСПЗЗ 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. 87. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./ 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 кандидати;
7. Размера на депозита за участие;
8. Място на получаване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на заплащането им;
9. Допълнителни условия за реда и начина на ползване на имота;
10. Други тръжни или конкурсни условия.

**(2)** Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация, условията за оглед на обектите, а при провеждане на конкурс се посочва и крайния срок за приемане на документи за участие.

**(3)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./ 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 комисииите 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)** /изм. Решение № 6/26.01.2006 г./ 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. 88.** *Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Заповедта по чл. 87, ал. 1 се обявява в Центъра за информация и услуги на гражданите в Общината в тридневен срок от нейното издаване. Въз основа на заповедта се публикува обява поне в един местен вестник, в интернет страницата на Община Габрово и при необходимост и в други средства за масова информация, най-малко 10 дни преди датата на провеждане на публичния търг или подаване на документите за участие в публично оповестен конкурс.

**Чл. 89.** *Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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;
4. */нова – Решение № 317/30.11.2006 г., отм. с Решение № 37/20.03.2018 г. по адм. д. № 369/2017 г. на ГАС/*

## **Раздел II**

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

**Чл. 90.** 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. 91.** Неразделна част от настоящата Наредба са:

1. Тарифа за определяне началните или наемни цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи и методика за изчисляване на началните или наемни цени по зони, неразделна част от нея, Приложение № 1 към тази Наредба.
2. Схема на Община Габрово с териториално разположение на съответните зони Приложение №2 към тази Наредба.

**Чл. 92.** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Размерът на началния наем за 1 кв.м. реално наета площ, при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста от тази Наредба, се определя по Тарифата Приложение 1, в зависимост от:

1. Зоната за териториално разположение на помещенията или местата, отдавани под наем.
2. Предназначението на обекта /помещението.
3. Конструкция на предоставената сграда или помещение.

**Чл. 93. (1)** За реално наета площ се считат:

1. Помещенията измерени от вътрешната страна на стените;
2. Застроените и незастроени имоти извън населените места, измерени по кадастрални граници;
3. Застроените и незастроени имоти в населените места, измерени по регулационни граници;

**Чл. 94.** Определят се следните видове имоти за отдаване под наем:

1. Масивни сгради или части от тях.
2. Паянтови сгради или части от тях.
3. Павилиони, бараки.
4. Незастроени поземлени имоти за стопански нужди.



**Чл. 95.** /отм. с Решение № 151/26.07.2018 г., нов - Решение № 151/26.07.2018 г./ (1) Ежегодно в срок до края на месец февруари на текущата година, Кметът на Общината внася в Общински съвет мотивирано становище относно необходимостта от промяна на Тарифата за определяне на началните или наемни цени на отдадените под наем общински недвижими имоти и движими вещи Приложение 1 към тази Наредба, на база отчетената от НСИ инфлация за предходната година.

(2) При вземане на Решение за промяна на Тарифа Приложение 1 към НРПУРОИ по т.1, Кмета актуализира вече сключените договори за наем, за общински имоти и вещи, с размера, с който е променена Тарифата.

**Чл. 96.(1)** /изм. Решение № 6/26.01.2006 г., Решение № 171/25.09.2008 г./  
Определят се следните зони:

**ИЦ /ЦГЧ/** - Територията включена между: мост "Игото", ул. "Отец Паисий", ул."Къкриня", 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.Генев" /"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, Хаджицонев 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; Радечки; Йовчевци; Търсиите.

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

**Чл. 97.** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ База за изчисляване на началната или наемната цена за всички зони се приема цената за IV зона съгласно Методиката за изчисляване на началните или наемните цени по зони към Тарифата, Приложение 1 към тази Наредба.

**Чл. 98. (1)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ При изчисляване на началната или наемната цена за останалите зони цената по чл.97 се умножава с коефициент, както следва: за III зона 1,5; за II зона - 2,0; за I зона 3.00 и за идеален център / ИЦ/ - 4,00.

(2) /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ За останалите населени места на територията на Общината, началната или наемната цена се определя, като цената по чл.97 се умножава с коефициент както следва: за населени места до 100 жители с постоянен адрес – 0,3; за населени места до 250 жители с постоянен адрес – 0,5; за населени места над 250 жители с постоянен адрес – 0,6. За обекти магазини за хранителни и дребни промишлени стоки в населени места с население под 50 души с постоянен адрес с коефициент 0,2.

(3) В зависимост от конструкцията на сградите се определят наеми както следва:

1. за масивни сгради и части от тях – като база за изчисляване на цените за отдаване под наем по т.1,2,3,4,5,6, по Тарифата.

2. за паянтови сгради и части от тях – размера на началната цена за съответната зона се умножава с коефициент 0,8.

3. за павилиони, бараки и тавани – размера на началната цена за съответната зона се умножава с коефициент 0,8.

4. незастроен имоти за стопански нужди – база за изчисляване на цените за отдаване под наем по т.7 и 9 по Тарифата.

(4) /нова - Решение № 146/14.06.2012 г./ За обекти от ИЦ и I зона на града 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 %.

### **Раздел III**

#### **ПУБЛИЧЕН ТЪРГ**

*/загл. изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./*

**Чл. 99. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ 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, неговия предмет, проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга;

3. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, 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 другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на ал.2 търг, се насрочва друг по реда на чл.87 от тази Наредба.

(4) В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили

участници за отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

**Чл. 100. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Когато на публичния търг се яви само един кандидат, извън случаите за имоти от идеален център и първа зона, кандидатът 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. 101, ал. 1 от тази Наредба.

**(2)** /изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./ Когато на публичния търг не се яви кандидат или се яви един кандидат за имоти от идеален център и първа зона търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 87 от тази Наредба на Кмета или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба.

**(3)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал. 2, се яви само един кандидат, 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. 101, ал. 1 от тази Наредба.

**(4)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./ Когато за един имот е насрочен нов публичен търг, поради неявяване на кандидати на предишния, по предложение на Кмета, Общинският съвет може да намали първоначалната тръжна цена, но не под тази определена от оценител на имоти, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

**(5)** Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и платен депозит, документи за самоличност, както и всички други документи изискуеми съгласно тръжната документация.

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

**Чл. 101. (1)** /изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./ 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)** /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1. При публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на имоти или части от тях – общинска собственост, увеличението може да бъде равно на една или повече стъпки.

**(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 участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят и/или сключат договор по цената, на която са спечелили внесените от тях депозити не се възстановяват.

**(6)** /нова – Решение № 53/08.03.2012 г./ В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до понататъшно участие в търга, а внесените от него депозит се задържа.

(7) */нова – Решение № 53/08.03.2012 г./* 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. 102. (1)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* При публичните търговете 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 и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт, или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(4) 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.

(5) След представяне на предложението пред комисията кандидата няма право да го оттегля.

**Чл. 103.(1)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, 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) */изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./* При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена.

**Чл. 104.(1)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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) */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* 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) */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* Заповедта по ал. 3 се издава в 3-дневен срок от датата на получаване на протокола от проведения публичен търг.

(5) */изм. с Решение № 317/30.11.2006 г./* Заповедта по ал. 3 може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(6) */доп. с Решение № 317/30.11.2006 г., изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* 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) /нова Решение № 317/30.11.2006 г./* Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

**Чл. 105.** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* В едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по чл. 104, 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. 106.** */изм. с Решение № 317/30.11.2006 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* 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. 107. (1)** Класираният на първо място е длъжен да плати цената или първата вноска при разсрочено плащане, в деня на сключване на договора.

**(2)** */изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* 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. 105 от тази Наредба.

**(3)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* Ако и второто лице не изпълни действията по ал. 1, или откаже да сключи договор, Кметът или ръководителят на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба, организира нов публичен търг

**Чл. 108.** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* Собствеността на предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

**Чл. 109.** След сключване на договора се извършват необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

#### **Раздел IV**

#### **ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

*/загл. изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./*

**Чл. 110.(1)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* 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. 41 от тази Наредба, за които решението за откриване на конкурсна процедура се взема от Кмета.

**(2)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* По реда на този раздел се провеждат и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на свободни имоти – общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

**Чл. 111. (1)** */изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* 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 на обекта;

2. Задължителни условия на конкурса;
3. Допълнителни условия;
4. Цена и условия за плащане.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване на предназначението на обекта;
3. Запазване или създаване на работни места;
4. Извършване на инвестиции;
5. Условия свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния продукт;
9. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) *Изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* С утвърждаване на конкурсната документация, се определят приоритетните условия на конкурса.

(4) *Изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* За обектите по чл. 12, ал. 2 от тази Наредба, представляващи бюфети и столове за ученическо хранене, задължителни условия са:

1. задължителен асортимент-минимум, предвиден в нормативните документи, регламентиращи здравословното хранене на учениците.

2. ценова листа на задължителния асортимент - по образец. В него се определят примерните асортименти, по които кандидатите ще предлагат съответни цени, като за най-добро предложение се приема най-ниската цена, образувана от сбора на всички асортименти в листата.

3. брой на безплатни закуски от бюфети и безплатен обеден порцион от ученически столове за деца от семейства с нисък социален статус.

**Чл. 112. (1)** *Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г., Решение № 171/25.09.2008 г./* Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, може да се удължи до 30 дни от Кмета на Общината или ръководителя, на юридическото лице или звено управляващо имота, за случаите по чл. 12 от тази Наредба. Ако в този срок не постъпи друго предложение, единственият кандидат се определя за спечелил конкурса, ако отговаря на обявените конкурсни условия.

(2) *Изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./* 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. 113** *Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

## **Глава седма**

### **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

*Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./*

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

По смисъла на тази наредба:

§1. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, собственост на Община Габрово, намиращи се извън строителните граници на населените места"

§2. “Належаща общинска нужда” е нужда, свързана с осъществяване функциите на общината съгласно ЗМСМА, която не може да бъде задоволена по друг начин.

§3. *Изм. с Решение № 141/17.07.2008 г./* ”Режийни разноси” – са всички административни разходи по подготовка и реализиране на сделката, както и разходите по изготвяне на пазарната оценка от оценител на имоти.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Настоящата Наредба отменя:

1. Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение N 103/28.06.2001 г., изм. и доп. с Решение N 133/26.07.2001 г.; Решение N 136/13.09.2001; Решение N 35/18.04.2002, Решение N 66/25.04.2002 г., Решение N 67/01.04.2004 г.; Решение № 141/15.07.2004 г.

2. Наредба № 4 за предоставяне под наем на помещения и места, общинска собственост, за извършване на стопански, административни и други дейности, Приета с Решение № 60, Протокол № 14 от 15.05.92 г.; изм. и доп. с Решение № 180, Протокол № 27 от 25.03.93 г.; Решение № 113, Протокол № 14 от 20.10.94 г.; Решение N 8, Протокол N 3 от 29.02.96 г.; Решение N 37, Протокол N 5 от 27.03.1997 Решение № 23/24.02.2000 г., Решение № 31/16.03.2000 г., Решение № 149/04.10.2001 г., Решение № 65/25.04.2002 г.

3. Наредба за стопанисване и управление на свободни земи от общинския поземлен фонд , приета с Решение N 22/26.02.1998 г., Протокол N 3 на ОбС – Габрово, изм. – Решение № 23/24.02.2000 г

4. Тази Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и е приета с Решение N 23/17.03.2005 г. на Общински съвет Габрово.

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

6. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

7. *Инова – Решение № 317/30.11.2006 г./* Навсякъде думите „Закона за административното производство” се заменят с „Административнопроцесуалния кодекс”.

**Приложение 1:** Тарифа за определяне на началните 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

**Приложение 2:** Схема на Община Габрово с териториалното разположение на съответните зони

**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**

*/изм. Решение № 68/30.09.2006 г., № 75/08.03.2007 г., № 51/13.03.2008 г., № 171/25.09.2008 г. № 37/26.02.2009 г., № 194/16.09.2010 г. № 55/10.03.2011 г., изм. с Решение № 53/08.03.2012 г., изм. с Решение № 151/26.07.2018 г./*

№	Предназначение на обекта	Зони Габрово						села		
		ИЦ	I	II	III	IV		до 100	до 250	над 250
1.	Търговска дейност									
1.1	Заведения за хранене и развлечения									
1.1.1	Ресторанти, барове, питейни заведения	7,09	5,31	3,56	2,66	1,77	0,52	0,89	1,06	
1.1.2	Заведения за бързо обслужване и кафе сладкарници	5,31	4,00	2,66	1,98	1,34	0,41	0,66	0,80	
1.2	Магазини	7,09	5,31	3,56	2,66	1,77	0,52	0,89	1,06	
1.2.1	Магазини за хранителни и други промишлени стоки в населени места с население под 50 души с пост. адрес.						0,29			
2.	Производствена дейност	2,36	1,77	1,18	0,89	0,61	0,19	0,29	0,37	
3.	Складове	2,08	1,54	1,04	0,78	0,50	0,17	0,27	0,30	
4.	Помещения по чл.16 и чл.17 от Наредбата: Синдикални организации и Юридически лица с нестопанска цел	1,43	1,06	0,71	0,52	0,37	0,09	0,14	0,19	
5.	Административни дейности: Офиси	5,92	4,45	2,95	2,21	1,48	0,44	0,73	0,89	
6.	Гаражи и паркоместа в гаражи	5,92	4,45	2,95	2,21	1,48	0,44	0,73	0,89	
7.	Социална, културна, образователна и здравна дейност									
7.1	Стоматологични и лекарски кабинети	5,92	4,45	2,95	2,21	1,48	0,44	0,73	0,89	
7.2	Ученически бюфети	3,56	3,56	3,56	3,56	3,56	3,56	3,56	3,56	
7.3	Ученически столове	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	
7.4	Щандове за книжарски стоки	4,73	3,56	2,36	1,77	1,18	0,37	0,61	0,71	
7.5	Офиси за културни, образователни и творчески дейности	2,95	2,21	1,48	1,11	0,73	0,22	0,39	0,44	
7.6	Детски, учебни и, социални заведения (школи).	1,77	1,34	0,89	0,66	0,44	0,14	0,22	0,27	
7.7	Услуги	2,08	1,54	1,04	0,78	0,50	0,17	0,27	0,30	
8.	Други:									
8.1	Места за временни постройки /павилиони/ с разрешение за строеж или разрешение за поставяне	4,73	3,56	2,36	1,77	1,18	0,37	0,61	0,71	
8.2	Места за поставяне на слънцезащитни съоръжения с разрешение за поставяне или разрешение за строеж									
	- за периода от 01.04 до 30.09	14,78	11,08	8,87	4,79	3,68	1,11	1,86	2,21	
	- за периода 01.10 до 31.03	1,48	1,11	0,89	0,48	0,38	0,13	0,20	0,23	
8.3	Спортни обекти – открити	2,36	1,77	1,18	0,89	0,61	0,19	0,29	0,37	
8.4	Спортни обекти - закрити	2,95	2,21	1,48	1,11	0,73	0,22	0,39	0,44	
8.5	Поземлени имоти по чл.19 от Наредбата	0,84	0,63	0,42	0,30	0,21	0,05	0,09	0,13	
8.6	Площ за инсталиране на технически съоръжения в закрити помещения	23,64	23,64	23,64	23,64	23,64	23,64	23,64	23,64	
8.7	Монтиране на антени и съоръжения към тях	859,41	859,41	859,41	859,41	859,41	859,41	859,41	859,41	
9.	Места за сглобяеми гараж	26,59	14,78	14,78	14,78	14,78				
10.	Наемна цена за движимо имущество:									
10.1.	Мебели, обзавеждане, машини и оборудване - 3% от балансовата стойност на активите									
10.2.	Народни носии, инструменти и реквизит:									
10.2.1.	5 % от балансовата стойност на актива за дейността на Народни читалища									
10.2.2.	50 % от балансовата стойност на актива за други физически и юридически лица									



11.	Земеделски земи от ОПФ и земи по §4 от ЗСПЗЗ	I кат.	II кат.	III кат.	IV кат.	V кат.	VI кат.	VII кат.	VIII кат.	IX кат.	X кат.
		17,72	16,26	12,57	11,82	8,87	7,40	5,92	4,45	3,68	2,95

### **ЗАБЕЛЕЖКА:**

1. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Началната наемна цена за заведения за хранене и развлечения и магазини в населени места с туристически характер /в т.ч. АИР "Боженци" и АЕК "Етър"/ се определя по цени за идеален център.

2. Началната наемна цена за магазини за хранителни и други промишлени стоки в квартали от IV зона на гр. Габрово, с под 100 жители с постоянен адрес се коригира с коефициент 0,5.

3. 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.

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

5. /изм. с Решение № 53/08.03.2012 г./ Размерът на наема по т. 11 е годишен размер и сумата е с дименсия лв./дка и е в зависимост от категорията на земеделската земя. За отдаване под наем на земеделска земя по §4 от ЗСПЗЗ, началната тръжна цена се изчислява по т.11 за I категория и сумата се умножава с коефициент 5.

6. Началните или наемни цени са без включен ДДС.

7. 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.

### **Методика за изчисляване на началните/наемни цени по зони определени по чл.98 и чл.99 от НРПУРОИ**

*/изм. с Решение № 171/25.09.2008 г./*

1. IV зона - база за изчисляване на наема за останалите зони.
2. зона села:
  - 2.1 до 50 жители - IV зона се умножава с 0,2.
  - 2.2 до 100 жители - IV зона се умножава с 0,3.
  - 2.3 до 250 жители - IV зона се умножава с 0,5.
  - 2.4 над 250 жители - IV зона се умножава с 0,6.
3. III зона - IV зона се умножава с 1,5.
4. II зона - IV зона се умножава с 2,0.
5. I зона - IV зона се умножава с 3,0.
6. ИЦ - IV зона се умножава с 4,0.

В зависимост от конструкцията на сградите се определят наемите за следните видове имоти:

1. Масивни сгради и части от тях – като база за изчисляване на цените за отдаване под наем по т. 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 по Тарифата.

2. Паянтови сгради и части от тях - размера на началната цена за съответната зона се умножава с коефициент 0,8.

3. Павилиони, бараки и тавани - размера на началната цена за съответната зона се умножава с коефициент 0,8.

## СЪДЪРЖАНИЕ:

	Стр.
<b>Глава първа</b>	
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.....	1
<b>Глава втора</b>	
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ.....	2
<b>Глава трета</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	4
<b>Раздел I</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	4
<b>Раздел II</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	6
<b>Раздел III</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД.....	9
<b>Раздел IV</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД.....	11
<b>Раздел V</b>	
УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	12
<b>Глава четвърта</b>	
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	12
<b>Раздел I</b>	
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.....	12
<b>Раздел II</b>	
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	14
<b>Раздел III</b>	
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	20
<b>Раздел IV</b>	
ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ .....	21
<b>Глава пета</b>	
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.....	21
<b>Глава шеста</b>	
ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО.....	22
<b>Раздел I</b>	
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ .....	22
<b>Раздел II</b>	
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ОТДАВАНИ ПОД НАЕМ ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ .....	24
<b>Раздел III</b>	
ПУБЛИЧЕН ТЪРГ .....	26
<b>Раздел IV</b>	
ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС.....	29
<b>Глава седма</b>	
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.....	30
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.....	30
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.....	31
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 .....	32