

# НАРЕДБА

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

*(приета с реш. № 234/23.02.2005 г., пром., реш. № 255/28.04.2005 г.; пром. реш. № 460/27.04.2006г.; пром. реш. № 574/30.10.06г.; пром. реш. № 184/31.07.2008 г.; пром. реш. № 208/02.09.2008 г.; пром. реш. № 149/31.05.2012г.; пром. реш. № 445/28.06.2013 г.; пром. реш. На Адм. съд – Плевен № 190/11.05.2017 г.; пром. реш. № 223/07.06.2017 г. на Адм. съд Плевен; пром. реш. № 609/18.12.2017 г. на Адм. съд Плевен, пром. реш. № 61/30.01.2020 г.; пром. реш. № 279/27.12.2024 г.; пром. реш. № 354/28.03.2025 г.)*

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1. (1)** *(пром, реш. № 455/28.06.2013 г.)* С тази наредба се определя редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметския наместник, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

**Чл. 2.** *(пром., реш. №184/31.07.2008 г.)* Наредбата не се прилага:

1. общинско имущество, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества.
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.
5. *(нова, реш. №184/31.07.2008 г.)* създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия.
6. *(нова, реш. №184/31.07.2008 г.)* паметници на културата – общинска собственост.

**Чл. 3 (1)** Общинската собственост се управлява в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

**(2)** Придобиването, управлението и разпореждането със собствеността на общината се извършва под контрола на Общинския съвет.

**Чл. 4.** *(пром., реш. №184/31.07.2008 г.)* (1) По предложение на Кмета на общината Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

**(2)** *(пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (пром, реш. № 455/28.06.2013 г.)*. В изпълнение на стратегията по ал.1 по предложение на Кмета на общината Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела 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 на общинската собственост;

2. *(пром, реш. № 455/28.06.2013 г.)* 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;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

5. Обектите, за изграждането, на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение.

(3) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин и се публикуват на Интернет страницата на общината.

(4) (нова, реш. № 279/27.12.2024 г.) Кметът на общината ежегодно съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) (пром., реш. №184/31.07.2008 г.; №208/02.09.2008 г.) Промяна в предназначението на обектите - общинска собственост от публична в частна се извършва с решение на ОбС, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници, а от частна в публична - с повече от половината от общия им брой.

(3) (пром., реш. №184/31.07.2008 г.) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в ОбС. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия ПУП, становища на отдел "ТСУ" и отдел "Стопански дейности и общинска собственост".

(4) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на Общинския съвет.

(5) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична общинска собственост в частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

(6) (нова, реш. № 445/28.06.2013 г.) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(7) (нова, реш. № 445/28.06.2013 г.) Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(8) (нова, реш. № 445/28.06.2013 г.) Кметът на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(9) (нова, реш. № 445/28.06.2013 г.) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 6-8 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 6-8, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

(10) (нова, реш. № 445/28.06.2013 г.) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 6 и 7 срещу рисковете “природни бедствия” и “земетресение”.

**Чл. 6 (1)** Всяко лице може да получи справка от актовете книги за общинска собственост срещу заплащане по цени, определени в Наредбата за местните такси и цени на услуги.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение или служебна бележка, информацията може да бъде и устна.

(3) В всички останали случаи поисканата информация може да бъде предоставена след подаване на писмено заявление.

(4) В 14- дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел "Стопански дейности и общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.5 отдел "Стопански дейности и общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

**Чл. 6а (1)** (нов, реш. №149/31.05.2012 г.) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на Общински съвет за разпореждане с общински имоти, данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки, пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от Общински съвет и крайната цена на сделката, начинът на разпореждане, срещнатата страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на Общински съвет за дадена разпоредителна сделка.

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

## **ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл. 7.** Община Долна Митрополия придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на Общинския съвет

**Чл. 8.** С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко – продажба на имоти или части от тях;

2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица;

3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица;

4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост;

5. Чрез делба;

6. По давност;

7. Чрез предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;

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

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общината търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени мероприятия Кмета на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово – счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

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

**Чл. 11. (1)** Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

**(2)** Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

**Чл.12.** При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, Кмета на общината определя комисия, която да установи, че няма започнато фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

## ГЛАВА ТРЕТА

### РАЗДЕЛ I

#### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 13. (пром., реш.№184/31.07.2008 г.) (1)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация се управлява пряко от Кмета на Общината;

**(2)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата се управлява пряко от Кмета на съответното кметство;

**(3)** Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди се предоставят за управление от Общинския съвет на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка за безвъзмездно ползване и се управляват от ръководителите и /или представляващите съответните звена.

**(4) (нова, реш. №149/31.05.2012 г.)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

**(5) (нова, реш. №149/31.05.2012 г.)** Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

**(6) (нова, реш. №149/31.05.2012 г.)** Собствеността върху имоти – публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

**(7) (нова, реш. №149/31.05.2012 г.)** Културни ценности, които са общинска собственост, се ползват при условията и по реда, определени в специалните закони.

**Чл. 14. (1)** Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

**(2)** Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

**Чл. 14а. (нов, реш.№184/31.07.2008 г.) (1)** Имотите - публична общинска собственост не могат да се отчуждават, отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват не по предназначение.

**(2)** В случаите на неизпълнение на хипотезите по ал.1 Кмета на общината издава заповед за отнемане на имота.

**Чл. 14б (нов, реш.№184/31.07.2008 г.) (1)** Управлението върху имоти и вещи – публична общинска собственост, включва правото на юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят от името на общината за своя сметка и на своя отговорност.

**(2)** Имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходите за текущ и основен ремонт,

извършени със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

**Чл. 15 (1)** (*пром., реш. №149/31.05.2012 г.*) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

**(2)** (*Нова*) Имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища и други структури, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество. Кметът на общината издава заповед за провеждане на търга/конкурса по предложение на съответното ръководство.

**(3)** (*Предишна ал. 2*) Отдаването под наем на имотите по ал.1 и ал.2 се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс

**(4)** (*Предишна ал. 3*) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл. 15а.** (*нов, реш.№184/31.07.2008 г.*) По реда на чл.15 могат да се отдават свободни терени – публична общинска собственост за разполагане на преместваеми съоръжения по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ при условия и ред, установен с отделна наредба на Общинския съвет въз основа на схема, одобрена от Главния архитект на общината.

## **РАЗДЕЛ II**

### **УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 16.** (*пром., реш.№184/31.07.2008 г.*) **(1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

**(2)** Кметовете по кметства стопанисват имотите – частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответното кметство.

**(3)** Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват управлението на имотите – частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяването на техните функции.

**(4)** (*пром., реш. №149/31.05.2012 г.*) (*нова, реш.№184/31.07.2008 г.*) Имотите по ал. 1, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общинския съвет.

**(5)** (*нова, реш.№184/31.07.2008 г.*) Въз основа на решението на Общинския съвет Кмета на общината сключва договор за предоставяне за управление при условия и ред определени в решението.

**(6)** (*нова, реш.№184/31.07.2008 г.*) Имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на ведомството, на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, извършен със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

**(7)** (*нова, реш.№184/31.07.2008 г.*) Когато нуждата от имот – частна общинска собственост, отпадне или имота не се използва по предназначение, правото на управление се отнема със заповед на Кмета на общината.

**Чл. 16а.** (нова, *реш.№184/31.07.2008 г*) (1) (пром., *реш. №149/31.05.2012 г.*) Свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост могат да се отдадат под наем на трети лица за срок до десет години

(2) Отдаването под наем на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост може да става чрез:

1. публичен търг или публично оповестен конкурс;
2. с решение на Общинския съвет без търг или конкурс;
3. със заповед на Кмета на общината;

**Чл. 17.** (1) Недвижими имоти или части от тях-частна общинска собственост се отдават под наем от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или конкурс, по начални цени, определени с Тарифата за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на общински обекти.

(2) В условията на търга или конкурса могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения, както и за не променяне характера на тези дейности за определен срок.

(3) Търгът или конкурсът се провежда по процедура за публичен търг или публично оповестен конкурс, установени с Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл. 18** (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема, одобрена от главния архитект на общината се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – дълъг от пет години.

**Чл. 19.** (1) (пром., *реш.№184/31.07.2008 г*) (пром., *реш. №149/31.05.2012 г.*) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост, без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, като с предимство се ползват лицата, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, за срок, определен в решението на общинския съвет;

3. на търговски дружества – поземлени имоти, 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;

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) (пром., *реш.№184/03.07.2008 г*) Процедурата за отдаване под наем на общински имоти по т.1 и т.2 започва със заявление до Кмета на общината, която съдържа наименование на предложителя, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. За юридическите лица с нестопанска цел към молбата се прилага: копие от съдебна регистрация, удостоверение за актуално състояние, удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието.

(3) (Нова) Процедурата за отдаване под наем на общинските имоти по т.3 започва с мотивирано писмено заявление от представляващия търговското дружество до Кмета на Общината. В молбата се посочват данни относно дейността, която упражнява дружеството, както и за какви цели се иска общинския имот. Към молбата се представят съответните

документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност /одобрен проект, разрешение за строеж и други необходими документи/.

(4) *(предишна ал.3)* При необходимост от лицето, подало молбата могат да бъдат изисквани и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона

(5) *(предишна ал.4)* Въз основа на решението се сключва договор за наем с Кмета на общината или с упълномощено от него лице при условия и наемна цена, определени в решението на ОбС за срок не по-дълъг от пет години, освен ако ОбС не реши друго.

**Чл. 20. (1)** *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Със заповед на Кмета на общината, без провеждане на търг или конкурс се предоставят безвъзмездно помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии“.

(2) Исканията за настаняване в помещения по ал.1 се отправят до Кмета на Общината и следва да съдържат:

1. Регистрация на политическата партия (коалиция);
2. Документ за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция);
3. *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Справка-декларация за помещения и имоти, които местното ръководство на политическата партия /коалиция/ ползва на територията на Общината и правното основание за това;

4. *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Декларация от политическата партия /коалиция/, че предоставения имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база и няма да се преотстъпва за ползване.

5. *(отм., реш. № 61/30.01.2020 г.)*

(3) *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Когато с оглед представените доказателства Кметът на Общината установи, че искането е основателно и е налице подходящо свободно помещение, издава заповед за настаняване, въз основа на която са сключва договор за безвъзмездно право на ползване, със срок до края на мандата на Народното събрание.

(4) *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(5) *(пром., реш. № 61/30.01.2020 г.)* Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал.1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива. Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползвани други общински имоти.

(6) *(нова, реш. № 61/30.01.2020 г.)* Договорите с политически партии се прекратяват, когато:

- придобият в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
- престанат да отговарят на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон;
- поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по чл.20, ал.4 от настоящата Наредба.

(7) *(нова, реш. № 61/30.01.2020 г.)* Правоотношенията се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, в която се посочва основанийето за прекратяване, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на съда е окончателно.

**Чл. 21. (1)** Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, които отговарят на изискванията на чл.49 от Кодекса на труда.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до пет години.

**Чл. 22. (1)** Незастроените парцели или части от парцели (дворове) в населените места, както и незастроените неземеделски имоти или части от имоти извън населените места (дворове) се отдават под наем от Кмета на общината по предложения на кметовете на населените места след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по начални цени, определени с Тарифата за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на общински обекти.

**(2)** Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**(3)** Пустеещи терени, отредени за озеленяване в регулацията на населените места могат да се отдават под наем по реда на предходните алинеи до възникване на възможност Общината да изпълни мероприятиято, отредено с регулационния план на селищата.

**Чл. 23. (1)** *(пром., реш. №149/31.05.2012 г.)* Срокът на договорите за отдаване под наем на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост, независимо от реда на тяхното отдаване, не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**(2)** *(отм., реш. № 445/28.06.2013 г.)*

**Чл. 24 (1)** Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи. Описът се изготвя съвместно от технически лица на Общината и на наемателя и се подписва задължително от двете договарящи се страни.

**(2)** Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на Общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи в момента на прекратяване на договора. Препоръчително е вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

**(3)** Движими вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, собственост на наемателя, могат да бъдат изкупени или заменени от Общината при прекратяване на договора, по пазарната им стойност в момента.

**(4)** Стойността на вещите по ал.3 може да служи, по решение на Общинския съвет и като погасителна стойност на неплатени задължения на наемателя към Общината. Тази хипотеза може да се приложи, само ако са изчерпани всички възможности за парично погасяване на задълженията;

**Чл. 25. (1)** Текущите и основните ремонти на отдадените под наем нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост са за сметка на наемателя;

**(2)** В някои случаи може да се допусне стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

**Чл. 26. (1)** За всяко отдаване под наем на имот частна общинска собственост, Кметът на Общината издава заповед, в която се описват:

- наименованието на наемателя;
- основанията за отдаване под наем;
- предназначението на имота;
- вида и местоположението му;
- срока на отдаване;
- наемната цена и начина на нейното индексирание;
- наличието или не на движими вещи и начина на тяхното предоставяне;
- други допълнителни факти, ако има такива;

**(2)** *(пром. с реш. № 445/28.06.2013 г.)* В 7-дневен срок, след изтичане срока на обжалване на заповедта, бъдещият наемател внася гаранция за изпълнение на договора в размер на три месечни наемни вноски, за договорите с месечно плащане и една годишна наемна вноска, за договорите с годишен наем. Тази сума служи за погасяване на всички задължения по договора. Гаранцията се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след заплащане на всички дължими суми. В случай, че останат суми, непогасени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

(3) В 7-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане по ал.2, Кмета на Общината или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

(4) Предоставянето на имота на наемателя става в 7 дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива. Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота и подписан от упълномощен общински служител и от наемателя или упълномощено от него лице.

(5) (пром., реш. № 279/27.12.2024 г.) Отдадените под наем имоти – частна общинска собственост 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.

**Чл. 27. (1)** Наемните отношения се прекратяват със заповед на кмета на Общината по реда на чл.15 от ЗОС. Договорът се прекратява, ако е констатирано дори само едно основание от фиксираните в чл.15 ал.1 от ЗОС.

(2) Заповед на Кмета на Общината по реда на чл.18 от ЗОС за освобождаване на заеманите помещения се издава в следните случаи:

1. Когато е налице потребност от неотложно настаняване на юридически лица на бюджетна издръжка при настъпили извънредни обстоятелства;

2. При извършване на основен ремонт на помещенията по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС, ако настанените в тях служби не могат да бъдат пренасочени временно в други общински сгради.

**Чл. 28.** Общинските фирми и дружества с над 50 на сто общинско участие могат да отдават обекти под наем, включени в състава на дълготрайните им материални активи по цени не по-ниски от определените с решение на Общинския съвет и по ред, определен в Наредбата за провеждане на търгове и конкурси.

### РАЗДЕЛ III

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

**Чл. 29 (1)** Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

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

**Чл. 30 (1)** Вещите - частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на общинския съвет и общинската администрация се управляват от Кмета на Общината.

(2) Вещите, частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация в кметствата, се управляват от кмета на съответно кметството.

(3) Вещите - частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на юридически лица или други организации на общинска бюджетна издръжка, се управляват от Ръководителите на съответните звена.

(4) Новопридобитите вещи - частна общинска собственост, се управляват от Кмета на Общината, освен ако в акта за придобиването им е постановено друго.

**Чл. 31.** Предоставянето за управление и ползване на вещи - частна общинска собственост, придобити на основание Чл.89 ЗС, се извършва от Кмета на Общината, след получаването, оценяването и вписването им в счетоводните книги на Общината.

**Чл. 32. (1)** Предоставянето за ползване на вещи - частна общинска собственост се извършва със заповед на Кмета на Общината.

(2) Когато вещите са предоставени със заповед на Кмета на общината за административните нужди на кметството, те не могат да се предоставят от Кмета на кметството на други юридически лица или организации на общинска бюджетна издръжка.

(3) Вещи - частна общинска собственост предоставени по този раздел безвъзмездно за ползване на юридически лица или организации на общинска, бюджетна издръжка не могат да се предоставят под наем, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

**Чл. 33. (1)** В заповедта по предходния член се определя задължително начина на предоставяне-възмездно или безвъзмездно.

**(2)** На организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка ползването на движими вещи-частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно.

**(3)** Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите.

**(4)** От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните книги на предаващата организация и се записват в счетоводните книги на приобретателя на правото на ползване.

**Чл. 34.** Когато необходимостта от вещите е отпаднала или те се използват в нарушение на забраните по чл.32, ал.3 правото на ползване се прекратява със заповед на Кмета на Общината и се предоставя на друга организация или юридическо лице на общинска бюджетна издръжка по реда на този раздел.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 35. (1)** Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. Замяна 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. Апортиране на собственост и вещни права върху имоти в капитала на търговски дружества;
6. Делба;
7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. Сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 ат Закона за устройство на територията;
10. По силата на закон.

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

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне на право на ползване;
4. Дарение;
5. Бракуване.

**Чл. 36. (1)** (пром.реш.№460/27.04.2006г.) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти-частна общинска собственост се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти, по местонахождението на държавния имот. Вписването на договорите при продажба (замяна) се извършва от продавача за сметка на приобретателя (съконтрагента) на Общината.

**(2)** Заплащането на дължимите държавни такси се извършва от страната, инициатор на сделката.

**Чл. 37.** (пром., реш.№184/31.07.2008 г) **(1)** При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината освен продажната цена на имота и следните суми:

1. (отм., с реш. на Адм. Съд – Плевен № 609/18.12.2017 г.)

- стойността на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

- по-голямата стойност на имота при замяна;

- стойността на реалния дял на имота който се получава при делба.

2. Определения в Наредбата за местните данъци размер на данъка при придобиване на имущество - върху по голямата стойност на имота – данъчната оценка или продажната цена.

3. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на пазарна оценка и правен анализ, за цифровизация на обекта, за трасиране на имота, за изготвяне на проекти, за заснемане, за технически описания на обектите се заплащат по сметка на общината от физическото или юридическо лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

(2) Заплащането стойността на оценката се извършва от приобретателя. Плащането се извършва авансово, преди възлагане на оценката, освен в случаите при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл. 38.** (пром., *реш.№184/31.07.2008 г*) (1) В капитала на търговски дружества могат да се апортират свободни недвижими имоти и вещи или вещни права върху имоти - частна общинска собственост, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон освен в случаите, предвидени в Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

**Чл. 38а.** (нов., *реш.№184/31.07.2008 г*) Принудителното отчуждаване на имоти – частна собственост за общински нужди става по реда на глава трета от Закона за общинска собственост.

**Чл. 39.** (отм., *реш.№184/31.07.2008 г*)

## РАЗДЕЛ II

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ

**Чл. 40.** Разпореждането с имоти – частна общинска собственост се извършва с решение на ОбС. Предложението за разпореждане се внася от Кмета на общината и трябва да съдържа:

1. недвижимия имот – местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние;

2. причини, налагащи разпореждането;

3. начин на разпореждане с имота;

4. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и др.

**Чл. 41.** Общинският съвет разглежда предложението и приема решение. С решението за извършване на разпоредителна сделка на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

**Чл. 42.** (пром., *реш.№184/31.07.2008 г*) (1) Продажбата на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени, които не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка.

(2) В изпълнение на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търга или конкурса, в съответствие с решението на ОбС. Заповедта съдържа всички задължителни изисквания за провеждане на търгове и конкурси, както и всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

**Чл. 43.** (пром., *реш.№ 255/28.04.2005 г.*) Продажбата на идеални части от съсобствени имоти, по реда на чл.36 от Закона за собствеността, в които общината притежава по-малко от

половината от имота, се извършва от Кмета на Общината след решение на Общински съвет по пазарни цени, изготвени от оценител на имоти.

**Чл. 44 (1)** (отм., с реш. № 223/07.06.2017 г. на Адм. съд – Плевен)

(2) Лицата по ал.1 , могат да подадат молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на общината .Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект или констативен протокол № 15 за установяване годността на строежа.

(3) (отм., с реш. № 223/07.06.2017 г. на Адм. съд – Плевен)

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината.

(5) (пром., реш.№184/31.07.2008 г) Молбите на лицата по алинея 3 и алинея 4 се придружават със следните документи: договор за учреденото право на строеж или признато право на строеж; скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър и/или кадастрална скица с идентификатор; документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова; удостоверение за наследници, документ за собственост или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид; разрешение за строеж; други допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(6) (пром., реш.№184/31.07.2008 г) Продажбата на собствеността по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти.

(7) Когато с влязъл в сила ПУП към момента на подаване на молбата се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по ПУП. Главният архитект на общината осигурява служебно скица от ПУП и становище за предвиденото застрояване.

(8) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максимално възможното застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

**Чл. 45. (1)** Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва по реда на ЗОС и в случаите на чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от Кмета на общината в следния ред:

а) Предварителният договор се сключва след решение на ОбС.

б) Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) (отм., реш. №255/28.04.2005 г.)

(4) Сделка по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета на общината след оценка на придаваемата и на придобиваната земя по пазарни цени.

(5) Предварителния договор по ал.2 съдържа цените на частта от имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал.6, ал.7 и ал.8 на чл.45 от настоящата 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 частта от имота –

общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот , въз основа на която се сключва окончателния договор.

(7) (пром., реш.№ 255/28.04.2005 г.) В случай, че експертния съвет по чл.5 , ал.4 от ЗУТ установи, че проекта по ал.5 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(8) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да поиска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(9) (пром., реш. № 279/27.12.2024 г.) За сделките по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се събират дължимите данъци и такси.

**Чл. 46. (1)** (пром., реш.№184/31.07.2008 г.) (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет:

1. Между общината и държавата или друга община.

2. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на Общината. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от ОбС, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

3. на основния пощенски оператор при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги;

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

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти. Въз основа на решението на ОбС Кмета на общината сключва договор.

**Чл. 47. (1)** Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет по предложение на Българската агенция за инвестиции на инвеститор , получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет на Държавата или на юридическо лица на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на прието решение по ал.3 Кмета на общината сключва договор.

**Чл. 48 .(1)** Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобствениците;

4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.

(2) Доброволна делба се осъществява чрез:

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

2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината, с решение на Общински съвет.

**Чл. 49. (1)** В едномесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член Кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) (пром., реш. № 279/27.12.2024 г.) След заплащане на дължимите суми, в срока посочен в заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, Кмета на общината може да отмени заповедта по ал.1.

(4) (нова, реш.№184/31.07.2008 г) При прекратяване на съсобствеността се прилагат правилата на Закона за собствеността и Гражданския процесуален кодекс.

**Чл. 50.** (пром., реш.№184/31.07.2008 г.) (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) (пром., реш.№367/30.03.2009г.) 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 държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) (пром., реш.№367/30.03.2009г.) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;  
2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал.5 от ЗОС;

3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

4. между общината и друга община или между общината и държавата;

5. и в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) Не се допуска извършването на замени в следните случаи:

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

2. предоставяне на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;

3. предоставяне на общински имоти срещу 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.

(4) (пром., реш.№367/30.03.2009г.) Замяната по алинея 2 може да се извърши по инициатива на Кмета на общината или по писмено предложение на заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(5) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, в което се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя на определените места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината.

(6) *отпада*

(7) *отпада*

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

(9) Решението на общинския съвет за извършване на замяна се приема с мнозинство 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. 51.** (1) Правото на строеж в урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, предвиден за застрояване, се учредява по решение на ОбС след проведен търг или конкурс със заповед на Кмета на общината и в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

(3) Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, построенят обект преминава безвъзмездно в собственост на Общината.

(4) *(пром., реш. №149/31.05.2012 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.

**Чл. 52. (1)** С решение на ОбС, без търг или конкурс, може да се учреди възмездно право на строеж на:

1. *(отм., реш. №184/31.07.2008 г.)*

2. Юридически лица на бюджетна издръжка;

3. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията за обредни, молитвени или богослужебни домове, за храмове и манастири;

4. Други лица, когато това е предвидено в закон

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди след решение на общинския съвет в случаите на чл.52 ал.1, т.2 , т.3 и т.4 , прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници.

(3) *(пром., реш. №184/31.07.2008 г.)* Безвъзмездно право на строеж може да се учредява и на други лица, с решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници.

(4) Лицата, които желаят да придобият права по ал.2 и ал.3 подават молба до Кмета на общината. Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата.

(5) Въз основа на молбата и задължителните документи, Кмета на общината внася предложение в общинския съвет. Предложението трябва да съдържа:

1. Имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. Нуждите, за които ще се ползва имота;

3. Срока, за който ще се предоставя правото на строеж.

**Чл. 53. (1)** Въз основа на резултата от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на Общинския съвет, Кмета на Общината издава заповед.

(2) *(пром., реш. № 279/27.12.2024 г.)* След заплащане на дължимите суми, в срока посочен в заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор.

(3) *(пром., реш. №574/30.10.06г.) (пром., реш. № 445/28.06.2013 г.)* Ако в определения за договора за отстъпено право на строеж срок не бъде построена предвидената сграда, правото на строеж се обявява за погасено по давност със заповед на Кмета на Общината. Внесената сума за правото на строеж не се връща.

(4) *(нова, реш. №574/30.10.06г.)* Кметовете на съответните населени места в срок до 31.12. всяка година да предоставят на Кмета на Общината справка за нереализираното право на строеж.

**Чл. 54. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.)** Когато Общината е учредила право на строеж, пристрояване или надстройкаване и преди заверка от специализираните органи на кота "било" на строежа, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгънатата застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта Кмета на Общината издава заповед и сключва анекс към договора.

**Чл. 55. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1)** Право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато е обособен самостоятелен обект по изискванията на ЗУТ, се

учредява при условията и по реда на чл. 51 , ал. 1 и ал. 4, при спазване изискванията на чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

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

**Чл. 56.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения , при наличие на одобрен от гл. Архитект проект, при условие, че не се обособява самостоятелен обект и са спазвани изискванията на чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

**Чл. 57.** (отм., с реш. на Адм. съд – Плевен № 190/11.05.2017 г.)

**Чл. 58.** Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди от общинския съвет в случаите по чл. 52, ал.2 и ал.3 по реда на ал.4 и ал.5 от същия член.

**Чл. 59. (1)** Въз основа на резултата от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, Кмета на Общината издава заповед.

(2) (пром., реш. № 279/27.12.2024 г.) След заплащане на дължимите суми, в срока посочен в заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор.

**Чл. 60.** (пром., реш.№184/31.07.2008 г.) (1) Възмездно или безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Възмездно или безвъзмездно право на ползване може да се учреди без търг или конкурс след решение на Общинския съвет на лица, определени в специален закон въз основа на заявление до кмета на общината, придружено с доказателства, че заявителят отговаря на условията на специалния закон и са налице основанията за учредяване на правото на ползване без търг или конкурс.

(3) (отм., реш. №255/28.04.2005 г.) (нов текст, реш.№184/31.07.2008 г.) Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници за срок до 10 години в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;

2. за здравни, образователни, социални и др. хуманитарни дейности;

3. за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;

4. случаите предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

(4) (отм., реш. №255/28.04.2005 г.) (нов текст, реш.№184/31.07.2008 г.) Безвъзмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато лицата, на които се учредява правото на ползване са определени в специален закон.

(5) (нов текст, реш.№184/31.07.2008 г.) Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

**Чл. 61. (1)** Възмездно или безвъзмездно право на преминаване през урегулирани и неурегулирани поземлени имоти – общинска собственост се учредява със заповед на Кмета на общината без търг или конкурс за изграждането, разширението или поддържането на съществуващи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура .

(2) Безвъзмездно право на преминаване през имоти – общинска собственост се учредява на лица , определени в специален закон въз основа на заявление до Кмета на общината , придружено с доказателства, че заявителят отговаря на условията на специалния закон.

**Чл. 62.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Правото на преминаване през общински поземлени имоти се учредява със заповед на Кмета на общината по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява със заповед на Кмета на общината по реда на чл. 193 от ЗУТ в случаите, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

**Чл. 63.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Общински съвет – Долна Митрополия по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, на база на пазарни оценки от оценители, сключили Рамков договор с Общината. Всички цени се определят без ДДС, като той се начислява в заповедта на кмета, с която се определя купувачът, съгласно изискванията на чл. 45 от Закона за данък върху добавената стойност и Правилника за прилагане на закона за данък върху добавената стойност.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от цената по ал. 1, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) Когато пазарната цена определена от ОбС е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка, без последващо решение.

(4) Разпореждането с общински имоти и вещни права, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

(5) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановява по сметка на общината от ФЛ или ЮЛ, с което се сключва разпоредителната сделка.

### РАЗДЕЛ III

#### ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 64.** (1) Общинските сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила ПУП и новото строителство е предстоящо, както и по реда на чл.195, ал.5 от ЗУТ, когато са потенциално опасни и застрашени от самосрутване.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по чл.195 от ЗУТ се премахват със заповед на оправомощено по реда на §1 ал. 3от допълнителните разпоредби на ЗУТ лице, при спазване на чл.197 ал.1 от ЗУТ.

### РАЗДЕЛ IV

#### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 65.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (пром., реш.№184/03.07.2008 г.) (1) Продажбата на движими вещи-частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество на база на пазарни оценки, изготвени от оценители, сключили Рамков договор с Общината.

(2) (пром. реш. № 354/28.03.2025 г.) Движими вещи, чиято пазарна цена не надвишава 1000 лв. (511,29 евро) се продават от Кмета на общината без решение на Общински съвет;

(3) (пром. реш. № 354/28.03.2025 г.) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, чиято пазарна цена надвишава 1000 лв. (511,29 евро) се извършва от Кмета на Общината след решение на Общински съвет;

(4) Въз основа на резултатите от търга Кметът издава заповед и сключва договор само при продажба на МПС.

**Чл. 66.** (пром., реш.№184/31.07.2008 г.) (1) Замяна и дарение върху движими вещи-частна общинска собственост се извършват с договор, сключен от Кмета на общината. по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(2) (нова, реш.№184/31.07.2008 г.) Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(3) (нова, *реш.№184/31.07.2008 г.*) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка.

(4) (*пред. ал.2*) Цената на вещите за замяна или правото на ползване върху тях се определят от оценител на имоти.

**Чл. 67.** Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, негодни вещи, както и вещи, които са останали непродадени след провеждането на търг могат да бъдат предоставени безвъзмездно до под балансова стойност на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации, както и да бъдат бракувани със заповед на Кмета на Общината, въз основа на протокол, изготвен от назначена от тях комисия.

## **РАЗДЕЛ V**

### **РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ**

**Чл. 68. (1)** Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат юрист и представители на отдел "Стопански дейности и общинска собственост" и отдел "ТСУ".

(2) Комисията по ал.1 проучва наличието на собственик на имота и документи за същия и съставя протокол в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите извършените проучвания.;

(3) За имот, за който комисията не установи собственик или владелец, изготвя предложение до Кмета на Общината.

(4) Въз основа на предложението по ал.3, Кметът на Общината издава заповед за завладяване (заемане) на имота и вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на Община Долна Митрополия, създаден към отдел "Стопански дейности и общинска собственост". Заповедта съдържа и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот – частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от ЗОС.

**Чл. 69.** След изтичане на законния срок от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя АОС по чл.79 от ЗС.

## **ГЛАВА ПЕТА**

### **ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ФОНД**

## **РАЗДЕЛ I**

### **ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ТЯХ И ИМУЩЕСТВО**

**Чл. 70. (пром., *реш. №149/31.05.2012 г.*) (1)** Община Долна Митрополия придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

2. (*пром., *реш.№184/03.07.2008 г.**) Придобиване по реда на чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ;

3. Придобиване собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и Държавата (Чл.25 ЗСПЗЗ)

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

5. Придобиване на имущество на заличените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ по реда и при условията, определени в Чл.30 от ЗСПЗЗ.

(2) Възникването на правото на собственост върху земеделските земи по ал.1 се установява с Акт за общинска собственост.

**Чл. 71.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (пром., реш.№184/03.07.2008 г.) (1) Кметът на Общината и Кметовете на населените места организират, ръководят и контролират управлението на земеделските земи от Общинския поземлен фонд.

(2) Свободните земеделски земи - общинска собственост се обявяват ежегодно в Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост и се отдават под наем или аренда.

**Чл. 72.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол на комисия, назначена със заповед на кмета на общината в която задължително участва кмета на населеното място по местонахождение на имота;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(4) Когато има повече от един кандидат за наемане на един имот по реда на ал. 2 и 3, се провежда търг или конкурс по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

(5) (отменена, реш. № 279/27.12.2024 г.) *Размера на годишния наем се определя с решение на общинския съвет и не може да е по-малък от този, определен за земите от Държавния поземлен фонд.*

(6) (отменена, реш. № 279/27.12.2024 г.) *В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.*

**Чл. 73.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (отменен, реш. № 279/27.12.2024 г.) (1) Свободните земеделски земи, определени по чл.71, ал. 2 се съобщават на населението от Кмета на Общината чрез Кметовете и Кметския заместник на населените места. Уведомлението съдържа сведения за земите, които се отдават под наем - начин на трайно ползване; категория, размер и местонахождение на земята; размер на наема. В обявлението се посочва и датата, от която могат да се предявяват исканията за предоставяне на земеделски земи под наем.

(2) Кметовете на кметствата и кметския заместник уведомяват населението в съответното населено място за земите, подлежащи на отдаване под наем чрез писмени обяви, поставени на видими места в сградата на кметството.

(3) Заинтересованите лица могат да правят справки за конкретните имоти в общината.

(4) (пром., реш.№184/03.07.2008 г.; реш.№367/30.03.2009 г.) *Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем за срок до пет години.*

**Чл. 74.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (отменен, реш. № 279/27.12.2024 г.) (1) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в срока по ал.1 на предходния член заявление до кмета на общината с данни: име, презиме и фамилия по документ за самоличност, ЕГН, лична карта (личен паспорт - серия, №) - дата и място на издаване, както и

постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочват и площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ - пряко или по наследство.

(3) Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18-ж, ал.1 и 2, или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната извън посочените в § 1 от ДР на ППЗСПЗЗ.

(4) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

**Чл. 75.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Постъпилите в срок заявления по чл.74 се разглеждат от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината, при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл. 21, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ. В комисията задължително се включва и Кмета на съответното населеното място.

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем повече от 10 декара земеделски земи.

(3) Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 10 декара.

(4) Въз основа на протокола от комисията, Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът се обявява по реда на чл.73, ал.1 и ал. 2 от настоящата наредба и е основание за сключване на договор за наем.

(5) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 3 стопански години.

**Чл. 75а.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) *отпада*

**Чл. 76.** (пром., реш. №149/31.05.2012 г.; пром. реш. № 279/27.12.2024 г.) (1) Свободната земеделска земя от ОПФ се отдава под наем на физически и/или юридически лица, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

(2) (пром., реш.№184/03.07.2008 г.) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината за срок до пет години.

(3) Наемът се заплаща от наемателя при сключване на договора предварително за първата стопанска година.

(4) (пром. реш. № 279/27.12.2024 г.) Всяка следваща годишна вноска се заплаща до 1 октомври на съответната година.

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

(6) (нов текст; отменена с реш. № 279/27.12.2024 г.) При наличие на споразумителен протокол по чл. 37в от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на арендатора, обработващ масива, в който попада съответният имот от ОПФ, при наемопределен съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

(7) Договорите за отдаване под наем на земеделски земи се прекратяват предсрочно:

- С едностранно писмено предизвестие отправено 30 дни преди края на стопанската година.

- При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя, установено по съответния ред или при неплащане на наема в срока по ал.4 – с едномесечно предизвестие;

- При разпоредителна сделка с общинския имот

- При обезщетяване с имота по реда на § 27, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ.

**Чл. 76а.** (нов., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Земите от ОПФ, отдадени под наем се използват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(2) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ на трети лица.

(3) При установено неизпълнение на условията на ал.1 и ал.2 договора се прекратява предсрочно, като платеният наем не се връща.

**Чл. 77. (1)** За създаване на лозови, овощни и др. трайни насаждения с решение на Общинския съвет могат да се отдават под аренда земеделски земи - безспорна общинска собственост при спазване на изискванията на Закона за арендата в земеделието

(2) Размерът на арендното плащане се определя от лицензиран оценител.

(3) Арендната цена се заплаща, в зависимост от предвидената в договора за аренда култура за засаждане по приложена схема на плащане, неразделна част от договора.

(4) При отдаване под аренда на земеделска земя за създаване на трайни насаждения за срок над 20 години, втората и третата година могат да бъдат гратисен период, в който арендаторът не заплаща годишна арендна вноска. Арендната вноска за този период се включват и разпределят за плащане през останалите години, съобразно посочената в ал.3 схема.

(5) При сключване на договор за аренда арендаторът е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на договора, определена в процент от годишната арендна вноска. Общината в качеството на арендодател има право да задържи гаранцията като обезщетение при неизпълнение на задължения по договора от страна на арендатора.

**Чл. 78. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.)** При условията на Чл. 10б, ал.1 от ЗСПЗЗ Общински съвет-Долна Митрополия въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба «Земеделие» определя за обезщетение земеделски земи от ОПФ – в случаите когато земите, върху които собствеността не може да се възстанови са застроени с обекти - общинска собственост.

**Чл. 79. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1)** Оземляване на безимотни и малоимотни граждани се извършва със земи от Общинския поземлен фонд. Размерът и местонахождението на земите за оземляване се определят по предложение на Общинската служба „Земеделие“ от Общинския съвет.

(2). Оземляването се извършва от Общинска служба „Земеделие“ - гр.Долна Митрополия, след подадена информация от Общината за размера, категорията и местонахождението на свободните и годни за селскостопанско производство земи от ОПФ по реда на чл. 20 и чл.21 от ЗСПЗЗ.

**Чл. 80 (пром., реш. №149/31.05.2012 г.)** Продажбата на земи от ОПФ се извършва след решение на Общински съвет, по реда на глава четвърта, раздел втори от тази наредба.

**Чл. 81. (пром., реш.№367/30.03.2009 г.) (1)** Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата може да се извърши, когато:

1. е единствен способ за прекратяване на съсобственост;

2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з.

(2) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(3) Замяна на земеделски земи по ал. 1 не се извършва, когато земите - собственост на граждани, юридически лица или държавата, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк пътен достъп до тях, както и в други случаи, определени с правилника за прилагане на закона, или замяната не е в интерес на общината.

(4) За подготовка на замяната се комплектува преписка с документите, удостоверяващи правото на собственост върху имотите, подлежащи на замяна, техните оценки, спазването на законните изисквания и на условията по ал. 3.

(5) След решението на Общинския съвет за извършване на замяната Кмета на общината издава заповед. В едномесечен срок от съобщаването на заповедта заинтересованото лице заплаща дължимите данъци, такси, разноски и други плащания.

(7) В едномесечен срок след заплащането на сумите по ал. 5 въз основа на заповедта се сключва писмен договор. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имотите за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима.

(8) Когато заявителят не е заплатил дължимите суми в срока по ал. 6 или не се е явил, за да подпише договора в срока по ал. 7, се смята, че се е отказал от сключването на сделката.

(9) Уедрените земеделски земи, придобити чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки за срок 10 години от извършването на замяната.

(10) Кметът на общината публикува на интернет страницата на общината заповедите за замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд, с изключение на съдържащите се лични данни.

**Чл. 82.** *(отмен., реш. №367/30.03.2009 г.)*

**Чл. 83.** Делба на земеделски имоти или разпореждане с реални части от такива имоти могат да бъдат извършвани при спазване изискванията на Чл.10, ал.2 от ППЗСПЗЗ

**Чл. 83а.** *(нов, реш.№184/31.07.2008 г.; пром., реш. №367/30.03.2009 г.)* (1) Общинските мери и пасища са публична общинска собственост и може да се обявяват за частна общинска собственост при промяна предназначението им по реда на ЗОС.

(2) *(пром., реш. №149/31.05.2012 г.)* Промяна на предназначението по ал.1 се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.

5. други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

(4) Общинският съвет приема решение за промяна на предназначението по ал. 2 и за учредяване на правата по ал. 3 с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници при спазване на условията и реда, предвидени в чл. 25 от ЗСПЗЗ.

**Чл. 83 б.** *(пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (нов, реш. №367/30.03.2009 г.) (отменен с реш. № 279/27.12.2024 г.)* (1) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство, повече от половината от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ.

(2) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3) Кметът на съответното кметство съгласува списъка с участъковия ветеринарен лекар.

(4) Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(5) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

**Чл.83в** *(пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (нов, реш. №367/30.03.2009 г.) (отменен с реш. № 279/27.12.2024 г.)* (1) Мерите и пасищата - общинска собственост, които не са необходими за отглеждане на пасищни животни в съответното землище, могат да се отдават под наем чрез търг или конкурс за срок до 5 стопански години на лицата, поели задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

(2) Отдаването на мерите и пасищата по ал. 1 се извършва при спазване на изискванията по чл. 37и - 37о. от ЗСПЗЗ

(3) Началната тръжна цена за отдаване под наем на мерите и пасищата чрез търг или конкурс за индивидуално ползване се определя с решение на Общинския съвет, която не може да е по-ниска от началната тръжна цена за отдаването под наем на мерите и пасищата от ДПФ.

(4) (нова) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс Кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор. Договорите се актуализират ежегодно до 30 ноември.

(5) Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни договори по ал. 4, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(6) Договорите за наем и аренда за индивидуално ползване могат да се прекратяват преди изтичането на срока и когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем или аренда;

2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

**Чл. 83г.** (нов, реш. №149/31.05.2012 г.) (1) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества земеделски земи от ОПФ, 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. Решението на Общинския съвет съдържа точна идентификация на имота и годишна наемна цена.

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

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ГОРСКИЯ ФОНД-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.**

**(Отменен с Реш. № 279/27.12.2024 г.)**

Чл. 84. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (нов текст) (1) Горските територии – общинска собственост включват:

1. горски територии с възстановено право на собственост;

2. горски територии, придобити чрез правна сделка или по други придобивни способности;

(2) Публична общинска собственост са горските територии, общинска собственост:

1. предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с националната сигурност и отбраната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;

2. попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;

3. попадащи в защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии;

4. включени в териториите за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

(3) Собствеността на общината върху поземлени имоти в горски територии се удостоверява с един от следните документи:

1. акт за общинска собственост;

2. договор за придобиване право на собственост;

3. решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот, с приложена към него скица на имота.

Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правелника за прилагане на закона;

2. гори, залесени или самозалесели се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;

4. гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл. 85. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (пром., реш. №445/28.06.2013 г.) Управлението на горските територии, собственост на община Долна Митрополия се осъществява съгласно разпоредбите на чл. 181 от ЗГ въз основа на договор.

Чл. 86. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (Нов текст) Стопанисването на горските територии обхваща дейностите по залесяване, защита срещу ерозия и пороци и провеждане на сечи в горите.

(1) Залесяването и защитата на горските територии срещу ерозия и пороци се извършват в съответствие с утвърдени горскостопански планове и програми.

(2) Когато защитата на горските територии се осъществява и чрез технически съоръжения, се извършва по утвърдени специализирани проекти.

(3) Сечите се провеждат за възобновяване, отглеждане и подобряване състоянието на горите и за постигане на целите, заложиени в горскостопанските планове и програми.

(4) Възлагането на дейностите в горските територии – общинска собственост се извършва съгласно наредбата на Министерския съвет по чл. 95, ал. 1 от Закона за горите.

(5) Сечите в горските територии – общинска собственост се провеждат въз основа на писмено позволение по образец, издадено от оправомощено от кмета на общината лице с висше лесовъдско образование, регистрирано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика с когото има сключен договор по чл. 85 от настоящата наредба;

(6) Лицето по ал. 5, на което е издадено позволение за сеч, носи отговорност и упражнява контрол по извършването на добива на дървесина до освидетелстване на сечището.

Чл. 87. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (Нов текст) (1) Ползването на дървесина от горските територии представлява добивът на дървесина и/или разпореждането с нея.

(2) Ползването на дървесина от горските територии – общинска собственост, се осъществява по един от следните начини:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;

2. чрез добив и продажба на добитата дървесина, при условията и по реда на наредбата по чл. 95, ал. 1 от Закона за горите.

(3) Ползването на дървесина от горските територии – общинска собственост, е възмездно.

(4) Общината може въз основа на договор да предостави добива на дървесина в собствените си гори на Северзападно държавно горско предприятие или на лица, регистрирани в публичен регистър на Изпълнителната агенция по горите и притежаващи удостоверение за регистрация.

(5) Условията и редът за добива на дървесина по ал. 4 се определят в договора.

(6) Общината може да предостави до една трета от годишното си ползване на дървесина за добив или за преработване на търговци, които са със седалище и адрес на управление на територията на Държавно горско стопанство Плевен или на община Долна Митрополия и осъществяват дейността си на същата територия.

(7) Договорите, сключени по реда на ал. 6 могат да бъдат със срок до 15 години.

(8) Условията и редът за провеждане на процедурата и за сключване на договорите по ал. 1 - 3 се определят с наредбата по чл. 95, ал. 1 от Закона за горите.

Чл. 88. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (Нов) Ползване на недървесни горски продукти:

а) когато представлява стопанска дейност, се извършва само ако това е предвидено в утвърден горскостопански план;

б) ползването на лечебни растения се урежда по реда на Закона за лечебните растения;

в) ползването на гъби, горски плодове, лечебни и ароматни растения или части от тях от горските територии, когато не представлява стопанска дейност, се извършва безвъзмездно и свободно.

Чл. 89. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Пашата на селскостопански животни в горски територии – общинска собственост, се извършва след заплащане на цена за календарна година, определена с решение на общинския съвет.

(2) За заплатената по ал. 1 цена, на лицето се издава документ, в който се посочват видът и броят на животните.

(3) Ежегодно, до края на месец февруари, кметът на общината издава заповед, в която се посочват горските територии, в които е забранена пашата на селскостопански животни и заповедта се обявява на видно място в сградата на общината.

(4) Заповедта по ал. 3 се издава въз основа на постъпили до края на месец януари писмени предложения от:

1. директора на държавните горски стопанства - за горските територии - държавна собственост;

2. кметовете на кметства и кметските наместници - за горските територии - общинска собственост;

3. собствениците - за горските територии извън посочените в т. 1.

Чл. 90. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (Нов) (1) Защитата на горските територии от болести и вредители и други повреди се организира и осъществява от общината, съответно от лицата, на които територията е предоставена за управление.

(2) В случаите на масово развитие на болести или каламитети в горските територии, защитата се организира и контролира от лесозащитните станции за сметка на държавния бюджет.

Чл. 91. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) (Нов) (1) Планирането на мерките и мероприятията за защита на общинските горски територии от пожари е за сметка на държавния бюджет.

(2) Кметът на общината, Кметовете на кметства и кметския наместник организират за сметка на общинския бюджет доброволни формирования за гасене на горски пожари по реда на Закона за защита при бедствия.

Чл. 92. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) Строителство в общинските горски територии без промяна на предназначението се допуска само за изграждане на обекти по чл. 54, ал. 1 от ЗГ при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

Чл. 93. (пром., реш. №149/31.05.2012 г.) Провеждането на мероприятия по осигуряването на пожарна безопасност в общинските горски територии се извършва от специалист «ОМП» съвместно с кметовете на населените места.

Чл. 93а (нов, реш. №149/31.05.2012 г.; пром., реш. №445/28.06.2013 г.) Разпореждането с горски територии - общинска собственост се извършва при случаите, предвидени в Закона за горите по реда, предвиден в ЗОС и настоящата наредба

Чл. 93б (нов, реш. №149/31.05.2012 г. пром., реш. №445/28.06.2013 г) (1) Поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване под наем или под аренда, при условие че не се променят функциите на територията, не се възпрепятства осъществяването на други дейности в нея и не се увреждат почвите.

(2) Предоставянето под наем или аренда се осъществява по реда на глава трета, раздел III от Закона за горите.

Чл. 93в (нов, реш. №149/31.05.2012 г. пром., реш. №445/28.06.2013 г) (1) В поземлените имоти в горски територии – общинска собственост могат да се учредяват следните ограничени вещни права:

а) право на строеж без промяна на предназначението;

б) сервитут;

в) право на ползване.

(2) Учредяването на ограничените вещни права по ал. 1 се извършва по реда на глава трета, раздел IV от Закона за горите.

## ГЛАВА ШЕСТА ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 94.** (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 на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, писмото, с което общината е задължила лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за изпълнението на това задължение.

**Чл. 94а** (нов, реш. №149/31.05.2012 г.) Разпореждането с горски територии - общинска собственост се извършва при случаите, предвидени в Закона за горите и реда, предвиден в ЗОС и настоящата наредба.

**Чл. 94б.** (нов, реш. №149/31.05.2012 г.) (1) Поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, могат да бъдат предоставяни за временно ползване под наем или под аренда, при условие, че не се променят функциите на територията, не се възпрепятства осъществяването на друг идейности в нея и не се увреждат почвите.

(2) Предоставянето под наем или аренда се осъществява по реда на глава трета, раздел III от Закона за горите.

**Чл. 94в.** (нов, реш. №149/31.05.2012 г.) (1) В поземлените имоти в горски територии – общинска собственост могат да се учредяват следните ограничени вещни права:

- а) право на строеж без промяна на предназначението;
- б) сервитут;
- в) право на ползване.

(2) Учредяването на ограничените вещни права по ал. 1 се извършва по реда на глава трета, раздел IV от Закона за горите.

**Чл. 95.** На територията на общината се забранява:

1. Отварянето и влизането в подземните и надземните инсталационни съоръжения без писмено разрешение на органите и организациите, които ги стопанисват;

2. Рязане, късане или изкореняване на цветя, билки, дървета или клони, както и всички действия, водещи до увреждане на естествени или изкуствени зелени площи.

3. Изваждането или снижаването на бордюри, без писмено разрешение от техническата служба на общината;

4. Повреждане на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения;

5. Повреждане на заслоните по спирките на обществения транспорт, уличните и парковите осветителни тела и съоръжения, на пътните знаци, табели и светофари, както и на общинските превозни средства;

6. Събаряне, повреждане и разместване на табели, пейки и други съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортните площадки.

## **ГЛАВА СЕДМА** **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ** *(Отменена с Реш. № 279/27.12.2024 г.)*

*Чл. 96 (пром., реш. № 255/28.04.2005 г.) Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл. 26, ал. 5 от настоящата Наредба за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 100 до 500 лева.*

*Чл. 97. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.*

*Чл. 98. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.*

*Чл. 99. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание-глоба до 50 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.*

*Чл. 100. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината*

*Чл. 101. Административно - наказателното производство за нарушения по тази наредба се извършва по реда на ЗАНН.*

### **Допълнителни разпоредби**

#### **Към Решение № 184/ 31.07.2008 г.**

§ 30. Навсякъде в наредбата думите „Сектор „Управление на общинската собственост” се заменят с отдел "Стопански дейности и общинска собственост ".

§ 31. Навсякъде в наредбата думите „търг” и „конкурс” се заменят с думите „публичен търг” и „публично оповестен конкурс”

§ 32. Навсякъде в наредбата израза „лицензиран оценител” се заменя с израза „оценител на имоти”

§ 33. За не приключените производства за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственици на законно построена върху нея сграда, образувани по отменения

§ 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността, за които има подадена молба до Кмета на общината до деня на влизане в сила на ЗИД на ЗОС, цената на земята се определя, като данъчната оценка се увеличи с 20 на сто.

#### **Към Решение №149/31.05.2012 г.**

Навсякъде в наредбата думите отдел "Стопански дейности и общинска собственост" и отдел «ТСУ» се заменят с «Дирекция «Устройство на територията и стопански дейности»».

#### **Към Решение №445/28.06.2013 г**

Наемната цена за срока на наемните отношения по тази наредба се актуализира ежегодно до 15 февруари на календарната година със Заповед на Кмета на Общината, в съответствие с отчетения от Националния статистически институт индекс на инфлация.

#### **Към Решение №61/30.01.2020 г**

§9. Измененията и допълненията влизат в сила от деня на приемането им.

#### **Към Решение № 279/27.12.2024 г**

§ 16. Навсякъде в Наредбата думите „отдел „Стопански дейности и общинска собственост“ се заменят с „отдел „Стопански дейности“.

§ 17. Неразделна част от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е Тарифа на базисните (начални) наемни цени за отдаване под наем на общински имоти – Приложение №1.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 307 по протокол № 12 от 06.04.2000 г

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

§ 3. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 4 Настоящата Наредба е приета на заседание на Общинския съвет с Решение № 234 от 23.02.2005 г., променена с Решение № 255/28.04.2005 г. и влиза в сила след обнародването и.

§ 5 Настоящата Наредба е променена с Решения №№ 460/27.04.2006г.; №574/30.10.06г.; №184/31.07.2008 г.; №208/02.09.2008 г.; №149/31.05.2012г.; № 445/28.06.2013 г.; Реш. На Адм. съд – Плевен № 190/11.05.2017 г.; Реш. № 223/07.06.2017 г. На Адм. съд Плевен; Реш. № 609/18.12.2017 г. На Адм. съд Плевен, Решение № 61/30.01.2020 г.; Реш. № 279/27.12.2024 г.

#### **Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (приета с решение № 354/28.03.2025 год.)**

§1. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на **Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество** се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§2. Всички стойности, посочени в левове, в текста на **Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество** се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§3. Наредба за изменение и допълнение на **Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество** влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в

съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.

§4. В спазване на изискванията на чл. 15 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, всички стойности упоменати в Наредбата ще бъдат обозначени и в лева и в евро.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ:**

**/ПЕТЪР ПЕТРОВ/**