



ОБЩИНА ЧЕРНООЧЕНЕ

ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Глава Първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Черноочене. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл.3.(1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4.(1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

- а)** прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
- б)** описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия.
- в)** описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна.
- г)** описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване.
- д)** конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.
- е)** описание на обектите за изграждането, на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.
- ж)** описание на обектите от предходната буква от първостепенно значение.
- з)** други данни определени от общинския съвет.

(2) Дирекция "Обща администрация" предоставя информация на кмета на община Черноочене за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, на територията на общината, в тримесечен срок от поискването. Въз основа на справките, кметът на община Черноочене внася в общинския съвет отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 7 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За

постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането.

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

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

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

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението.

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

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

Чл.6.(1) Имотите и вещите - общинска собственост след решение на общински съвет, се предоставят безвъзмездно от кмета на общината, за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината и на звената на общинска бюджетна издръжка, могат след решение на общински съвет, да се предоставят безвъзмездно от кмета на общината, за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури.

(3) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината и на звената на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури, възмездно по реда на Глава трета и Глава четвърта.

Чл.7.(1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 общинска администрация Черноочене издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 общинска администрация Черноочене не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.8.(1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС, вид на разпоредителните сделки, пазарната оценка, данъчната оценка, оценката определена от общинския съвет и крайната цена на сделката, начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския 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.9. Община Черноочене придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.10.(1) С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

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

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

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

4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. дарения;
9. завещания.

(2) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.11.(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, условие /срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация 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 дейности, Кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.12. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки. Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

Чл.13. При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

Глава трета **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.14.(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване и отговарят за тяхното опазване, поддръжане, ремонтиране, застраховане и противопожарна безопасност.

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

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

Чл.15.(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 издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.16.(1) Свободните имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години по реда на ал.5 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, с изключение на тези по ал.2, могат да се отдават под наем, при условие, че не възпрепятстват осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища и детски градини са публична общинска собственост и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(3) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища и детски градини, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни

дейности.

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

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

(5) Отдаването под наем на имотите по предходните ал.1, ал.3, ал.4 се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.5, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.17.(1) В помещения публична общинска собственост могат да бъдат настанявани под наем без търг или конкурс местни физически и юридически лица, които осъществяват социални, културни, образователни, здравни, административни и други услуги, както и инвалиди, след представяне на надлежен документ.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условията на ал.1.

(3) Срокът на наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от три години.

(4) Наемната цена при такива случаи се определя по пазарна цена, която от своя страна се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за ползване и осъществяване на техните функции и отговарят за тяхното опазване, поддържане, ремонтиране и противопожарна безопасност.

Чл.19. (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл.20. (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 търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл.21. (1) Свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, могат да бъдат отдавани под наем без търг или конкурс на физически и юридически лица, които осъществяват социални, културни, образователни, здравни, административни и други услуги, както и на инвалидите, след представяне на надлежен документ.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условията на ал.1.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по - дълъг от три години.

(4) Наемната цена по този член се определя по пазарна цена, която от своя страна се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл.22. (1) Кметът на общината предоставя безвъзмездно на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, помещения за осъществяване на тяхната дейност.

(2) Помещения по ал. 1 могат да се предоставят и на партии, които на последните избори за народни представители са получили не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

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

(4) 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) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 4.

Чл.23. (1) Кметът на общината може със заповед да предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от

документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от една година.

Чл.24. Наемната цена по предходния член се определя по пазарна цена, която от своя страна се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл.25. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, се определя по пазарна цена, която от своя страна се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл.26. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.27. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД и други основания предвидени с чл.15, ал.1, т.8 от ЗОС, настоящата наредба или в наемния договор.

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

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот, кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот. Комисията извършва проверка и съставя констативен протокол за установените факти и обстоятелства.

(3) Въз основа на констативния протокол на комисията по ал.2, Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) 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.45 "а" от Закона за общинската собственост.

Глава пета ВЕЩИ

Чл.29. (1) Вещите - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за стопанисване и управление на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, кметовете на населените места и кметските наместници.

(2) Новопридобитите вещи - общинска собственост от организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка и кметствата се стопанисват и управляват от тях.

(3) Вещи, които не са предоставени за стопанисване, управление или ползване, се стопанисват пряко от кмета на общината.

Чл.30. (1) Исканията за предоставяне на вещи по предходния член се отправят с писмена молба до кмета на общината от ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Молбата по предходната алинея следва да съдържа мотиви за необходимостта от исканите вещи.

(3) Кметът на общината разглежда исканията и при наличие на подходящи свободни вещи, ги предоставя за стопанисване и управление със заповед.

(4) Въз основа на заповедта, се извършва предаване и приемане на вещите с протокол - опис.

Чл.31. (1) Свободните вещи с производствено, търговско или стопанско предназначение, се предоставят под наем от кмета на общината чрез търг или конкурс по реда на глава Седма.

(2) Въз основа на влязла в сила заповед се сключва договор за наем с кмета на общината.

Чл.32. Вещите, прикрепени към недвижим имот - публична или частна общинска собственост, или тясно свързани с ползването му, се предоставят под наем на наемателя на този имот.

Глава шеста РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.33.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване -възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закона.

(2) Замяна по ал.1 се допуска само при :

1. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на

общината;

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

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

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

(5) Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на Общинския съвет.

(6) Продажба на вещи, които не са необходими за дейността на общината, до 2000 лева се продават със заповед на кмета на общината без търг, а над тези стойности чрез търг или конкурс.

(7) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(8) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(9) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл.34. (1) Продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.3 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.35. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в настоящата наредба.

(2) Собствениците на законно построени сгради върху земи - частна общинска собственост подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината.

(3) (Изм. и доп. с Решение 61/17.08.2023 г.) Молбата по ал.2 се придружава със: документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя), скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината и Акт за приемане на конструкцията (приложение № 14 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството), съставен съобразно чл.181, ал.3 от ЗУТ. При необходимост могат да бъдат изискани и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(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) Продажбата на собствеността по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител и одобрена от Общинския съвет.

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота, 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 подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

(7) 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 максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(8) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.36. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор. Решението на Общинския съвет се приема с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.37. (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал.1 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост, за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проекта за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

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

(5) В случай, че Експертният съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) 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 иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.38.(1) Продажба на недвижим имот - частна собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.39.(1) Дарение на недвижим имот-частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.3 "а" от тази наредба, 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 лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.40. (1) Съсобствеността върху имоти между Община Черноочене и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

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

(3) Съсобствеността върху имоти между Община Черноочене и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с Решение на общинския съвет.

Чл.41. (1) В тримесечен 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) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договора за продажба.

(3) когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.42. (1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата, желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

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

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.43. Разпореждането с нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител и одобрение от Общинския съвет. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическо или юридическо лице,

с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.44. (1) Замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна по ал.1 може да се извърши, ако е предвидена в годишната Програма по чл.4 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40, ал.2 от ЗОС за допустимост на замяната :

- а)** при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;
- б)** когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нужди на общината;
- в)** замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;
- г)** в други случаи, определени от закон.

(3) Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане в общинския съвет.

(4) За всяко направено предложение за замяна кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота/ вещното право, което се публикува на интернет – страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината, района или кметството, по местонахождението на общинския имот/вещно право.

(5) В 45-дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната, общинският съвет може да вземе решение заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

Глава седма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.45. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.46. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:

- 1.** имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
- 2.** вещи - частна общинска собственост, машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
- 3.** земи от общинския поземлен фонд и заеми в строителни граници.

Чл.47. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

- 1.** нежилищни имоти - частна общинска собственост;
- 2.** вещи - частна общинска собственост.

Чл.48. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

- 1.** учредяване на право на строеж в случаите по чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост;
- 2.** учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

Чл. 49. (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

- 1.** описание на имота;
- 2.** вид на търга - тайно или явно наддаване;
- 3.** начална цена;
- 4.** начина на плащане и евентуални обезпечения;
- 5.** датата, мястото и часа на провеждане на търга;
- 6.** специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
- 7.** размера на депозита;
- 8.** други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация в случаите, в които предоставянето под наем или разпореджането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от десет на сто върху първоначално определената цена.

Чл.50. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват **в електронната страница на Община Черноочене, на информационното табло в Община Черноочене, в един местен вестник или местно дигитално издание (електронен вестник)**, най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.49, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 51 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко :

1. трима от членовете на комисията по чл.49, ал.3;

2. двама кандидати или са подадени 2 молби за участие.

(2) Участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност /лична карта/. Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат от подадите заявление за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг.

(5) Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

(7) В случаите, когато се отлага започнат вече търг поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 52. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Раздел I

Търг с явно наддаване

Чл. 53. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване, която е десет на сто от началната цена.

Чл. 54. (1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

(2) Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на заявленията в деловодството на общината.

Чл.55. (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

(3) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва и председателят обявява спечелилия и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.56. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да участва в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.57. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил на цена, начална тръжна цена.

Раздел II

Търг с тайно наддаване

Чл.58. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.59. (1) Служител от общинска администрация отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага платежен документ за внесен депозит и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

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

Чл.60. (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието й може да бъде открито или закрито.

Чл.61. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на

посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(4) Обстоятелствата по ал.1 и по чл.59, ал.1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Раздел III Класиране

Чл.62. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга участник, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.63. Заповедта на кмета на общината по чл.62 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.64. (1) Заповедта за обявяване на спечелилия търга участник се съобщава по реда на АПК в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица. Спечелилия търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси **в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта.**

(2) Ако спечелилия търга участник не внесе цената в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена и внесеният депозит за участие в търга на участника се задържа.

(3) В случая по ал.2 за спечелил търга участник се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(4) Ако лицето по ал.3 не внесе цената в срока по ал.1, се насрочва нов търг и внесеният от него депозит за участие в търга се задържа.

Чл.65. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга участник и представен документ за платена цена, Кметът на общината сключва договор.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Общинска администрация-Черноочене за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.66. Внесените депозити на участниците се освобождават **след сключването на договора по предходния член.**

Раздел IV Конкурс

Чл.67. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.68. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определената цена;

2. запазване предназначението на обекта;

3. запазване на работни места;

4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността

7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурс;

8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението, или крайния строителен продукт;

9. други условия и изисквания към участниците,

съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.69. (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайния) срок за приемане на предложенията за участие.

(3) **Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.**

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

Чл.70. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.64, ал.2, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.71. Предложението на участниците в конкурса съдържат следните данните:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината.
5. цена и условия за плащане.

Чл.72. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл.73. След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участника, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл.74. Комисията не класира участник ако установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

Чл.75. Въз основа на доклада по чл.73, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл.76. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 14-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл.77. (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилия участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Глава осма

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.78. Общинският горски фонд включва:

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

2. гори залесени или самозалесили 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 слабо продуктивни и застрашени 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.79. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.80. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кмета на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал.1, могат да се възлагат по отделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.81. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърден от общински съвет;

2. чрез търг или конкурс;

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

4. чрез концесия;

Чл.82. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно ловно стопанство «Женда» «План – извлечение» от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.83. (1) Ползването на дървесината от общинския фонд се извършва по реда на чл.79, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината, могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общински горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.84. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от Държавно ловно стопанство «Женда», въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното ловно стопанство и утвърден от Регионалната дирекция по горите.

Чл.85. Общинския съвет приема:

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

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

3. Тарифа за таксите за административно – технически услуги;

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

Чл.86. Строителство в горите и земите от общински горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл.87. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от отдел "ИПСИП" съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл.88. (1) Земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс при условията и по реда на глава Седма. Срокът на договора за наем е до 10 години.

(2) Земите от общински 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;

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

4. в други случаи определени със закон;

5. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади.

(3) Общинския 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.

Чл.89. (1) Общинския съвет определя размера на наема на земите от общински поземлен фонд, който не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

(2) В решението по предходната алинея земите се определят по землища, категория, поливност и размер на наемната цена на единица площ.

Чл.90. Заявления за наемане на общинска земя се подават до кмета на общината съгласувано от кметовете на населените места или кметските наместници.

Чл.91.(1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината.

(2) Определеният наем се заплаща от наемателя от деня на сключването на договора.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от общинска администрация-Черноочене съвместно с кметовете на населените места и кметските наместници.

(4) Сключените наемни договори се прекратяват, ако наемателите не обработват земята, не спазват установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, причиняващи увреждане на почвата.

(5) При сключване на договори за наем или аренда по реда на ал.1 за имоти, които изцяло или частично не попадат в актуалния към дата на подписване на договора специализиран слой по чл.5, ал.2 от Наредба №2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане по площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.

Чл.92. (1) Собственици на овощни насаждения може да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са създадени и се ползват по силата на договор с кмета на общината.

(2) В срок 20 години от придобиване правото на собственост върху земеделските земи по ал.1 не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.

Глава девета

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.93.(1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащ градоустройствен план за предстоящо ново строителство.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на ЗУТ и другите нормативни документи, се премахват със заповед на кмета на общината.

Глава десета

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.94.(1) Изземването на общински имоти, които се владеят и 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, лицето, което владее или държи имота, основанието за това и уведомлението, с което кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

Чл.95. Забранява се:

1. Отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните инсталационни колектори без писмено разрешение на органите, които ги стопанисват.

2. Изваждането и снижаването на бордюри без писмено разрешение от техническата служба на общината.

3. Рязането, късането, изкореняването на цветя, дървесни видове и клоните им, както и газенето и пашата на животни в обособените тревни площи.

4. Повреждането на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, обществени апарати, съоръжения и кабинни, на заслоните по спирките на обществения транспорт, на обществените чешми, уличните хидранти, уличните осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи, на обществените тоалетни, сгради и огради, на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, ограждения, съоръжения, превозни средства, както и на всякакви други общински имоти.

5. Събарянето, повреждането, разместването на табели, пейки и съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки и на Други обществени места.

6. Ловенето и унищожаването на полезния дивеч, пойните и други птици, както повреждането на поставените за тях къщички, заслони и хранилки.

7. Поливането и миенето с питейна вода на пътните подстъпи, дворовете и превозните средства. За тази цел съответните собственици и стопани могат да ползват местни водоизточници.

8. Ползването на питейната вода за поливане, напояване на овощни, зеленчукови и цветни градини, включително и в дворовете на гражданите.

Чл.96. Кметът на общината и определеното от него длъжностно лице, съобразно спецификата на територията, съгласувано с органите на полицията определя:

1. Улиците и пътищата, по които се въвежда ограничение или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини.

2. Постоянни места и режим на паркиране на превозните средства.

3. Временни места за панаири, традиционни сборове, масови атракционни и спортни прояви.

4. Обществените места за охраняеми паркинги за автомобилни гробища.

Чл.97. Забранява се:

1. Паркирането извън разрешените места;

2. Паркирането върху противопожарни хидранти;

3. Паркирането по тротоари, улиците и площадите;

4. Заемането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркирането с трайни знаци на превозни средства върху улици, тротоари, площадки и алеи.

5. Спрените от движение превозни средства трябва да бъдат паркирани в гаражи, в дворната част на строителни парцели и имоти за индивидуално ползване, както и в обособени за тази цел обществени паркинги.

Чл.98.(1) Длъжностни лица, определени от кмета на общината със съдействието на органите на полицията, установяват собствениците на превозните средства, паркирани в нарушение на забраните и независимо от наложеното им административно наказание, връчват предписание за преместването на превозното средство в седемдневен срок.

(2) При неизпълнение на предписанието, въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица по предходната алинея Кметът издава заповед за преместване на превозното средство.

(3) Заповедта се изпълнява от кметовете на населените места, съвместно с органите на реда и службите в общината за сметка на собственика.

(4) Когато собственикът е неизвестен или не е възможно да бъде уведомен поради обективни причини, към констативния акт се прилага служебна записка или други документи, удостоверяващи извършените действия по издирването на собственика.

Глава единадесета **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.99. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не представлява престъпление, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.100. За нарушения на тази наредба се налагат административни наказания - глоба до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.101. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностните лица, определени от кмета на общината.

Чл.102. За актове, съставени от длъжностни лица, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.103. Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. „Местен вестник“ по смисъла на чл.50 е произведение, тиражирано върху хартиен носител по печатарски или подобен на него способ - печатно произведение, издадено от българско физическо или юридическо лице, което се разпространява на територията на област Кърджали.

§2. „Местно дигитално издание (електронен вестник)“ по смисъла на чл.50 е произведение, което се възпроизвежда в дигитална форма и се публикува в електронните комуникационни мрежи (интернет),

предназначено за четене, разпространявано за обществено ползване от българско физическо или юридическо лице и е популярно на територията на област Кърджали.

§3. „Маломерни имоти“ по смисъла на чл.88, ал.3 са имоти с площ до 10 дка.

§4. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни /които не са дивеч/, паша на селскостопански животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§5. Разпоредбите на тази наредба се прилагат доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§6. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§7. Указания по прилагане на наредбата се дават от Общинска администрация Черноочене.

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

§9. Настоящата Наредба е приета с Решение №71/06.08.2020 година с протокол №05/06.08.2020 година на Общински съвет - Черноочене.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 2. Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (приета с Р-е №61/17.08.2023г. на ОбС), влиза в сила от деня на разгласяването ѝ на интернет страницата на Община Черноочене.