

**НАРЕДБА**  
**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ**  
**С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

**ГЛАВА I**  
**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1** (изм. и доп. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Тази наредба урежда условията и реда 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, както и правомощията на общински съвет Първомай, кмета на община Първомай, кметовете на кметства и кметските наместници при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост, специалните закони и подзаконовите нормативни актове в тази област. С договор за наем не може да се възлагат строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесиите и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите.

**Чл.2** /1/ Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол;
2. правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества.

/2/ С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на съоръжения с рекламна цел и опазването на общинските зелени площи, по реда на чл.56 от ЗУТ;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им.

**Чл.3** /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

/2/. Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 на Закона за общинската собственост, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

/3/ За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

/4/ Решенията на общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 3 - с повече от половината от общия им брой.

/5/ Предложенията по алинея 2 и алинея 3 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения на Общински съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за вида, местонахождението на имота и защо се налага промяна в неговото предназначение. Към него се прилага акта за общинска собственост и актуална скица на имота.

/6/ Във връзка с предложението се изготвя становище от "ОЕСУТ" при община Първомай и становище на кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота.

/7/ Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

/8/ (Нова – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) Общински недвижими имоти, предоставени за управление на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

/9/ (Нова – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско, имотите – публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

/10/ (Нова – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) Придобити възмездно от общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

/11/ (Нова – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

**Чл.4** /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

/2/ Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

/3/ Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/4/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) 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. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

а. Застрахователната вноска се определя въз основа на платената застрахователна сума, изчислена пропорционално върху ползваната площ;

б. Сроктът за внасяне на застрахователните вноски е едномесечен, считано от получаване на писмено уведомление, ведно с приложен разходооправдателен документ за дължимите суми за съответната година;

/5/ не се допуска самоучастие при задължително застраховане на имотите по ал.1 и 2 срещу рисковете „природни бедствия и земетресения”.

**Чл.5** Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. други данни, определени от общинския съвет.

/2/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Кметът на общината внася в общински съвет предложението за стратегията по ал.1 в тримесечен срок от встъпването си в длъжност.

**Чл.6** (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) В изпълнение на стратегията по чл. 5 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с

имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

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

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

6. обектите по т.5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

**Чл.7** (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Стратегията по чл. 5, планът за действие за общинските концесии и програмата по чл. 6, както и промените в тях се обявяват на населението на община Първомай чрез публикуването им на информационното табло на сградата на общинската администрация, както и на интернет страницата на общината.

## **ГЛАВА II ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ**

**Чл.8** /1/ Община Първомай придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закон.

/2/ Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общински съвет. Предложението се прави от лицата имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката, както и се прави обосновка на съответствието на конкретната сделка със стратегията и програмата за управление на общинската собственост. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на общината, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за наследството.

/4/ Позоваването на придобита давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, а при спор от пълномощника на общината по делото, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на община Първомай се спазват реда и условията, предвидени в Глава шеста от тази наредба.

/5/ Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

**Чл.9.** Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Първомай чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

**Чл.10** Доставката на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства.

**Чл.11** /1/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

/2/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна общинска бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

**Чл.12** Доставките по чл.10 и чл.11 се осъществяват при спазване на Закона за обществените поръчки.

### **ГЛАВА III**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.13** /1/ Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението на Община Първомай, съобразно разпоредбите на закона и с грижите на добър стопанин.

/2/ Имоти и вещи – общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

**Чл.13а** (Нов – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) /1/ Имоти и вещи по чл.3, ал.9 се предоставят с Решение на общински съвет за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

2/ Когато седалището на училището, управляващо имотите по чл.3, ал.9 е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско, общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

/3/ От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

**Чл.13б** (Нов – Решение № 344/30.08.2018г. на ОбС Първомай) /1/ Имоти или части от тях и вещи, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането му.

/2/ Имоти или части от тях и вещи, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал.1, 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.

## РАЗДЕЛ I

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.14** /1/ Кметът на община Първомай организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общински съвет.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

/3/ Имотите публична общинска собственост предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди могат да се предоставят безвъзмездно за управление на съответните организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

/4/ Решението на Общинския съвет по ал.3 се взема въз основа на мотивирано искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

/5/ Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтване и застраховане.

**Чл.15** /1/ Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общински съвет.

/2/ Ръководителите на организациите по ал.1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

/4/ При възникване на належаща общинска нужда лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал.1, са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

/5/. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината. Настоящата разпоредба се прилага и за предоставените имоти частна общинска собственост.

**Чл.16** /1/ Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII от настоящата Наредба при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се пречат осъществяването на дейностите, за които са определени. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за наем.

/2/ Части от имоти - ПОС, които са предоставени за управление по реда на чл.15, могат да се отдават под наем при условие че не се пречат осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление;

/3/ договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя и след решение на общински съвет, могат да бъдат продължени за срок до 10 години, като наемния срок заедно с периода на удължаване не трябва да надхвърля определения в ал.1 максимален срок.

**Чл.17** /1/ Наемните правоотношения се прекратяват:

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

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичане срока за настаняване;

5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС; 6. други основания, определени в договора за наем или закон.

/2/ при прекратяване на наемните правоотношения по ал.1, т.2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

/3/ наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗДД/.

## **РАЗДЕЛ II**

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

**Чл.18** /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти-частната общинската собственост.

/2/ Общинска администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;

2. контролира изпълнението на наемните договори;

3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;

4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти и предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т.3;

5. информира кмета за освободените имоти.

6. изпълнява други конкретни задачи, възложени им от кмета на общината във връзка с управлението на имотите общинска собственост.

**Чл.19** Имотите и вещите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по реда на чл.11 от ЗОС.

**Чл.20** /1/ Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем на трети лица. Отдаването под наем на имотите се извършва от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII от настоящата Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/2/ Договорите за наем се сключват за срок не по дълъг от 10 години.

/3/ С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/4/ С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението. По този

ред на търговски дружества, могат да се отдават под наем поземлени имоти – частна общинска собственост, 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. Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/5/ (отм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай);

/6/ Договорът за наем следва да има най - малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;

2. наемна цена;

3. срок;

4. основни права и задължения на страните, в това число начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

5. основания за прекратяване на договора.

**Чл.21/1/** (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) За осъществяване дейността на политическите партии, отговарящи на условията предвидени в чл.31 от Закона за политическите партии /ЗПП/, със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно нежилищни имоти – частна общинска собственост. Въз основа на заповедта, кмета на общината сключва договор за безвъзмездно ползване със срок до края на съответния мандат на народното събрание.

/2/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) За изпълнение на функциите на общинските ръководства на синдикалните организации, със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно за ползуване нежилищни имоти – частна общинска собственост, движими вещи и други материални условия, за срок до 5 години;

/3/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31 от ЗПП, заплащат експлоатационните разходи, свързани с текущото ползване на помещението, такса за битови отпадъци и застраховка на имота, изчислени пропорционално на използваната площ. Общинските ръководства на синдикалните организации, на които са предоставени помещения по чл. 46 от Кодекса на труда, заплащат такса за битови отпадъци и застраховка на имота, изчислени пропорционално на използваната площ;

/4/ Искането за предоставяне на помещение по ал.1 и ал.2 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;

2. приблизителния членски състав на местната организация на партията /синдикалната организация/, за нуждите на която се иска помещението;

3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

/5/ В случаите, когато политически партии или коалиции, отговарящи на условията, предвидени в ЗПП, има сключен договор за наем за предходен мандат, по тяхно искане срокът на договора се продължава с подписване на споразумение за новия мандат.

**Чл.22** Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното ѝ неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг срок.

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения.

3. поради лошо управление.

4. с изтичане срока за настаняване.

5. когато помещенията се ползват в нарушение на чл. 11 от ЗОС.

6. когато наемател по чл.20 , ал.3 и чл.21, ал.1 и 2 придобие в собственост помещение от същия вид, годно за постоянно ползване.

7. (доп. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) когато за наемател по 21, ал.1 отпадат основанията по чл.31 от ЗПП, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от ЗПП;

8. други основания, определени в договора или закон.

**Чл.23** Наемните правоотношения по чл. 20 , ал. 1 се прекратяват от кмета на общината по реда на ЗЗД, а по чл.20, ал. 3 и чл.21, ал.1 и ал. 2 се прекратяват от кмета на общината със заповед, в която се посочва основанията за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

**Чл.24** Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

**Чл.25** При възникване на належаща общинска нужда наемателите на имоти по чл. 20 ал. 4 и чл.21, ал.1 и 2 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

**Чл.26** Заповедите по чл.23 и чл.25 могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс /АК/. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

**Чл.27** /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/.

/2/ С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

**Чл.28** Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

**Чл.29** Предоставянето под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от съответните ръководители на изброените заведения на бюджетна издръжка при спазване на всички правила и процедури предвидени в ЗОС и настоящата наредба за имотите общинска собственост. Договорът за наем се сключва от ръководителя на съответното училище , детска градина или обслужващо звено.

### РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл.30** /1/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Земи от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата и ливадите, могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица;

/2/ Земите по ал. 1 се отдават под наем или аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от настоящата наредба. Търгът или конкурсът се провеждат след заповед на кмета на общината за отдаване под наем , а за отдаване под аренда на земеделски земи - след решение на общински съвет. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.



/3/ Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места в община Първомай, се отдават под наем по реда на РАЗДЕЛ II , ГЛАВА III от настоящата наредба.

/4/ 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;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10;

4. (нова - Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) 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;

5. (предишна т.4 - Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) в други случаи, определени в закон;

/5/ (изм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) при постъпили две или повече молби за един и същи имот в случаите по ал.4, т.1, т.2 и т.5 се извършва чрез публичен търг или конкурс по реда на Глава VIII от настоящата наредба.

/6/ 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.

**Чл.31** /1/ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общинския съвет по реда и при условията на Закона за арендата в земеделието.

/2/ (изм. Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Срокът на договора за аренда не може да бъде по-малък от 5 години и по-дълъг от 30 години.

**Чл.31 а** (нов - Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

**Чл.32** /1/ Кметът на общината определя със заповед земите от общинския поземлен фонд - частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема цена, определена съгласно Тарифата за базисните цени за отдаване под наем на общински имоти, приета от Общински съвет.

/2/ В заповедта по предходната алинея земите се описват по местоположение, категория и размер на наемната цена на единица площ.

**Чл.33** Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем и аренда, както и относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат правилата на Раздел II от ГЛАВА III от настоящата наредба, Законът за арендата в земеделието и други специални закони уреждащи тази материя.

## **РАЗДЕЛ IV**

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

**Чл.34** /1/ Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на местната администрация.

**Чл.35** /1/ Движимите вещи – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета.

/2/ Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

**Чл.36** Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконовни нормативни актове.

**Чл.37** /1/ (Изм. – Решение №185 / 30.01.2025г. на ОбС Първомай) Движимите вещи – частна общинска собственост, с балансова стойност до 900 лева / 460,16 € с вкл.ДДС, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

/2/ (Изм. – Решение № 185/ 30.01.2025г. на ОбС Първомай) Движимите вещи – частна общинска собственост, с балансова стойност над 900 лева / 460,16 € с вкл.ДДС, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината, след решение на общински съвет, взето с обикновено мнозинство.

/3/ Кметът на общината внася в общински съвет проект на решение заедно със становище с приложение към него на мотивирано искане на заинтересованото лице и ли организация и списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

/4/ В заповедта по ал.1 и ал.2 се определя начинът и срокът на ползване.

/5/ липсващите, унищожени или повредени вещи, независимо от причината при прекратяване на ползването се заплащат от ползвателя по сметка на общината по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи към момента на прекратяването.

**Чл.37а** /1/ (Изм. – Решение №185 / 30.01.2025г. на ОбС Първомай) Движимите вещи – частна общинска собственост, извън тези по чл. 35 и чл.37, с балансова стойност над 900 лева / 460,16 € с вкл.ДДС, се предоставят под наем от кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от настоящата Наредба.

/2/ (Изм. – Решение №185 / 30.01.2025г. на ОбС Първомай) Движимите вещи – частна общинска собственост с балансова стойност до 900 лева / 460,16 € с вкл.ДДС, се отдават под наем със заповед на кмета на общината, без провеждане на търг или конкурс.

/3/ Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост.

## ГЛАВА IV РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.38** Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

**Чл.39** Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на части от тях;
2. замяна;

3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. дарение;
6. друг начин определен в закон.

**Чл.40** Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. учредяване на право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

**Чл.41** Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания.

**Чл.42** Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

**Чл.43** /1/ Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, след решение на Общински съвет гр. Първомай.

/2/ Замяна на движими вещи става с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на ЗЗД след решение на общински съвет.

/3/ Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината по реда и условия на Чл.54 от настоящата наредба.

/4/ Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината по реда и условия на Чл.54 от настоящата наредба.

/5/ (Изм. – Решение №185 / 30.01.2025г. на ОбС Първомай) Дарение на движими вещи общинска собственост, на стойност до 1 000 лева / 511,29 € се извършва със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

/6/ Стойността на дарените по ал. 5 вещи се определя на база отчетната стойност, водеща се по баланса на общината.

/7/ Негодни движими вещи се бракуват от комисия назначена със заповед на кмета на Общината.

**Чл.44** (Отм. - Решение № 1044/11.05.2018 г. на АС - Пловдив).

## РАЗДЕЛ II

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

**Чл.45** Сделки по чл.38 и чл.39 се извършват след решение на Общински съвет.

**Чл.46.** /1/Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини продажбата се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, след решение на Общински съвет.

/3/ Собственикът на законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост, може да закупи прилежащия ѝ терен, ако същият е урегулиран съгласно изискванията на ЗУТ в самостоятелен урегулиран поземлен имот, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет.

/4/ Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

**Чл.47** /1/ Лицата имащи право да придобият собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти общинска собственост без провеждане на търг или конкурс подават молба придружена със съответните документи, доказващи правното им основание до кмета на община Първомай.

/2/ Молбата се внася за разглеждане на ОЕСУТ при Общината в едномесечен срок от постъпването.

/3/ Кметът на общината възлага изготвянето на оценка на оценител на недвижими имоти.

/4/ Окомплектованата преписка се внася за разглеждане в общински съвет.

**Чл.48** /1/ Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

/2/ Замяна по ал.1 може да се извърши:

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

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

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

/3/ В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и 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.

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ Предложенията по ал.3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/6/ Не се допускат замени:

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

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

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон.

/7/ Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

/8/ (нова - Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет, съобразно приети от Общинския съвет критерии и списък на правоимащи лица. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот;

**Чл.49** /1/ Учредяване на право на строеж върху имот – публична общинска собственост, се извършва с решение на Общински съвет, когато това е предвидено в закон.

/2/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/3/ В условията на търга или конкурса може 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. 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.

/4/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/5/ Възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията /ЗВ/ или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон;
4. (отм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай);
5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата – инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;
6. (отм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай);

/6/ Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/7/ Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно ЗВ или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

**Чл.50** /1/ Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни

кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

/2/ Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

/3/ Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

/4/ Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/5/ При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

**Чл.51** /1/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/2/ При констатиране на нереализирано учредено право на строеж, погасило се по давност, по силата на закона, кметът на общината издава заповед за отнемане на владението по реда на чл.65 от ЗОС.

**Чл.52** /1/ Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява след решение на Общински съвет, от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор.

/2/ Право на надстрояване и/или 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, след решение на Общински съвет.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно ЗВ или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон;

4. юридически лица на бюджетна издръжка.

/5/ Цената на правото на надстрояване и пристрояване се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти.

/6/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.53** При надстрояване и/или пристрояване на съществуваща нежилищна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване върху нежилищната сграда се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс с решение на Общински съвет. Цената на правото на надстрояване и/или пристрояване се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти. Кметът на общината издава заповед и сключва договор. Процедура се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

**Чл.54** /1/ Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

/3/ Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

/4/ Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс от кмета на общината, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/ Безвъзмездно право на ползване се учредява от кмета на общината, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

/6/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.55** /1/ Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба/спогодба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
5. отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот /замяна/;

/2/ Доброволната делба се осъществява чрез:

1. обособяване в дял на реални части от имота;

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

/3/ Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета.

/4/ При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността /ЗС/ и ГПК.

/5/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.56** /1/ Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 , и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

/2/ Договорът по чл. 15, ал. 3 и ал. 5, и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

/4/ (отм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай).

/5/ Сделка по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 ,и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

/6/ Договорът по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал.7 и 8.

/7/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

/8/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение 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.

**Чл.57** /1/ Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от кмета и заместник кметовете на общината.

/2/ Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите характеристики: местонахождение, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, етажност и други ;

2. нуждите, за които ще се използва имотът;

3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;

4. срока на сделката;

5. оценка изготвена от оценител на недвижими имот.

6. и други.

**Чл.58** /1/ Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

/2/ Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от пет месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината може да възложи оценката отново по същия ред и да я внесе в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда до определяне на новата оценка.

**Чл.59** При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

**Чл.60** В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. номер на договора и дата на сключване;



**РАЗДЕЛ П А**  
**ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

(нов - Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай)

**Чл.60а.** (1) Ежегодно, до 31 март, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списъка на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

**Чл.60б** (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия :

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990 г.;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Желаящите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружено от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

(3) Заявленията се картотекират при длъжностните лица по управление на общинската собственост.

**Чл.60в** (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл.60б, ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината сключва договор за наем.

**Чл.60г** (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко 3 /три/ години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

**Чл.60д** (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990 г.;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл.60е** (1) Желаещите да наемат гараж, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.60д.

**Чл.60ж** (1) Комисията по чл.60в ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл.60д, ал.2, т.т.1, 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината сключва договор за наем.

**Чл.60з** (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко 3 /три/ години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

**Чл.60и** Гаражите по чл.60д, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти - частна общинска собственост, регламентирани със ЗОС и с настоящата наредба.

**Чл.60к** (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава заявление до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават заявлението по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви, в съответствие със ЗОС.

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

**Чл.61** /1/ Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

/2/ Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ се премахват по реда на Наредбата на община Първомай по чл. 196 от ЗУТ.

### **ГЛАВА V ПРАВИЛА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС**

**Чл.62** Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

**Чл.63** Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

**Чл.64** Общинският съвет определя конкурсните изисквания (условия) по следните критерии :

1. Предложена цена за имота;
2. Размер на предвижданите инвестиции;

3. Новооткрити работни места;
4. Развитие на инфраструктурата на Община Първомай;
5. Високотехнологичност на производството;
6. Екологичност на проекта;
7. Други .

**Чл.65** Община Първомай се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

**Чл.66** В съдържанието на договора по чл.62 задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

**Чл.67** Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

**Чл.68** При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания, сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

## **ГЛАВА VI**

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

**Чл.69** /1/ Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Първомай се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състава на която се включват представители на дирекция “ОСУТПП”.

/2/ Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, за който не установи собственик или владеец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, създаден към дирекция “ОСУТПП”.

/3/ Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти. Вписването в регистъра се извършва най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

/4/ В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

**Чл.70** Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кметовете по местонахождение на имота, според характера и предназначението на същите.

**Чл.71** След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от ЗС.

## ГЛАВА VII НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.72** Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез дирекция “ОСУТПП”.

**Чл.73** Дирекция “ОСУТПП”.

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;
2. проучва постъпилите до кмета на община Първомай предложения за настанявания под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;
3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;
4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;
5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;
6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

**Чл.74** /1/ Дирекция “ОСУТПП” следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

/2/ Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстройкаване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят дирекция “ОСУТПП” и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

/3/ Предходната алинея се прилага съответно и за търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за собственост на дружествата.

/4/ При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция “ОСУТПП” за извършване на съответните действия.

/5/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат дирекция “ОСУТПП” при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

**Чл.75** Дирекция “ОСУТПП” има следните основни функции:

1. издирва и завзема незаетите от общината имоти и движими вещи – общинска собственост;
2. съставя актове за общинска собственост на имотите и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязва действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги.

**Чл.76** /1/ За общинските имоти в строителните граници на община Първомай се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и от Министъра на правосъдието.

/2/ Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

**Чл.77** /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината.

/2/ В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията – Първомай, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

/3/ Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината.

/4/ Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

**Чл.78** /1/ След съставянето на всеки акт за общинска собственост данните и обстоятелствата констатирани в него, се вписват в главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/2/ За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването изменението и прекратяването на правото на собственост на общината.

/3/ Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

**Чл.79** /1/ Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Първомай.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

/3/ В случаите когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на Закона за общинската собственост, върху акта за общинска собственост се прави отбелязване на настъпилите промени и кмета на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги.

/4/ Когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

/5/ Когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/6/ В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота.

/7/ Споровете, касаещи собствеността върху имоти, се решават по съдебен ред.

**Чл.80** Регистрите с актовете по чл. 78 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

**Чл.81** /1/ Дирекция “ОСУТПП” е длъжна да дава справки по актовете за общинска собственост при поискване.

/2/ В случаите когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

/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 искане за справка.

/4/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 3 дирекция “ОСУТПП” издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

/5/ Дирекция “ОСУТПП” може да откаже исканата справка, при условие, че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

/6/ Дирекция “ОСУТПП” не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

/7/ (изм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Дирекция ОСУТПП предоставя информация на кмета на Община Първомай за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в двумесечен срок от поискването. Въз основа на справките, кметът на общината, внася в Общински 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. Отчетът съдържа информация за приходите и разходите, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост през съответната календарна година.

## ГЛАВА VIII ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

### РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.82** /1/ По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общински недвижими имоти ;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

**Чл.83** /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет;
2. Кмета на общината – за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост.

/2/ Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл.84** /1/ Решението по чл.83, ал.1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата- публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия.

**Чл.85** /1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от съответния специалист по общинска собственост или специализирано звено, определено от кмета на общината.

/2/ В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на общинското имущество предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка.

/3/ Когато Общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса поради неявяване на участници общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота.

**Чл.86** /1/ Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
5. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие; 6. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
7. други тръжни или конкурсни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, както и срока за приемане на заявления за участие.

/3/ Определеният депозит по ал.1, т.5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

/4/ Със заповедта по ал. 1 се определя и втора дата за провеждане на обявената процедура в случай, че на първоначално обявената дата процедурата не е проведена. В този случай се определят и повторни срокове за закупуване и приемане на документация за участие.

**Чл.87** /1/ За провеждането на търга или конкурса се публикува обява, поне в един регионален ежедневник и в едно местно средство за масово осведомяване, както и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация гр.Първомай. Обявата се помества и на интернет страницата на общината.

/2/ Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за получаване, цена и начин на плащане на тръжните или конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане и други данни по преценка на органа, който определя условията за провеждане на процедурата.

**Чл.88** Търгът или конкурса се провежда не по-рано от 15 дни, и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата по чл.87, ал.1.

**Чл.89** /1/ Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие;
2. за кандидати - физически лица - документ за самоличност,
3. за кандидати - юридически лица или еднолични търговци - Документ за регистрация в търговския регистър при Агенция по вписванията или единен идентификационен код /ЕИК/, съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупена тръжна или конкурсна документация ;
6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;

7. декларации по образец от тръжната или конкурсната документация;
8. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
9. (Отм. - Решение № 947/06.06.2017 г. на АС - Пловдив);
10. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

/2/ За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

/3/ Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, надписан съгласно указанията в документацията за участие.

**Чл.90** /1/ За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от трима членове, един от които задължително е правоспособен юрист. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса.

/2/ В случаите, в които имотите, които се предоставят под наем или са предмет на разпоредителни действия, се намират на територията на кметство, в комисията по ал.1 се включва и кмета на съответното кметство или кметския заместник.

/3/ В работата на комисията по ал. 1 с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

/4/ (изм. с Решение № 326/31.08.2022г на ОбС Първомай) Със заповедта за назначаване на комисията се определят председател и членове, включително резервни членове.

**Чл.91** /1/ В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

/2/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и декларация за конфиденциалност.

**Чл.92** В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

**Чл.93** Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

## РАЗДЕЛ II

### ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

#### I. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

**Чл.94** /1/ Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Първомай, в запечатан непрозрачен и с ненарушена цялост плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ Предложението по чл.89, ал.1, т.8, се поставя в отделен непрозрачен плик с надпис "Предложена цена" и името на участника. Предложението трябва да съдържа наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/ и името на участника.

/4/ Пликът с надпис „Предложена цена” по ал.3, ведно с всички изискуеми документи съгласно тръжната документация , се поставят в плика по ал.1.



/5/ При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване.

/6/ Не се приемат в деловодството на общината предложения , които не са оформени и не съответстват на изискванията съгласно ал.1 и ал.2.

**Чл.95** /1/ В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

/2/ На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в търга. Присъстващите участници се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност, а за юридически лица и еднолични търговци и документ, доказващ представителността на участника.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

**Чл.96** /1/ Комисията отваря предложенията по реда на тяхното постъпване в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на приложените документи съгласно изискванията в тръжната документация.

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. не съдържат документ за внесен депозит;

2. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата.

4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация.

/3/ ( Отм. Решение № 639/20.03.2018 г. на АС – Пловдив)

/4/ Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание.

/5/ В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

**Чл.97** В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена в плика с надпис „Предложена цена”, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**Чл.98** В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда по реда на чл. 97.

**Чл.99** Когато за търга с тайно наддаване не са постъпили предложения за участие в деловодството на общината, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

**Чл.100** /1/ Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

/2/ Предложенията за цената се парафират от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

/3/ Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

/5/ В случаите по ал.4, когато един или повече от участниците, предложили еднаква най-висока цена, не присъства на търга, комисията взема решение за дата, място и час на провеждане на търг с явно наддаване, за което уведомява същите.

**Чл.101** След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от председателя и членовете на комисията и се предоставя на кмета на общината.

**Чл.102** /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето класирано на първо място от комисията за спечелило търга, цената и условията на плащане.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.101 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от участника. В този случай към уведомлението се прикрепя удостоверителния документ.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## II. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

**Чл.103** /1/ Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Първомай, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ Към предложението за участие се представят и документите по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата с изключение на предложението за цена.

**Чл.104** /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

/2/ Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност, а за юридически лица и еднолични търговци и документ, доказващ представителността на участника.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

**Чл.105** /1/ Комисията отваря предложенията по реда на тяхното постъпване в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на приложените документи съгласно изискванията в тръжната документация.

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. не съдържат документ за внесен депозит;
2. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредба;
4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация.

/3/ ( Отм. Решение № 639/20.03.2018 г. на АС – Пловдив)

/4/ Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание.

/5/ В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

**Чл.106** /1/ Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/2/ Когато тръжни документи са подадени само от един кандидат или когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/3/ Когато няма постъпили тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

**Чл.107** /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/2/ В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесеният от него депозит се задържа.

**Чл.108** /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

/2/ Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

/3/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/4/ 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 да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

/5/ В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

/6/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

**Чл.109** След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от председателя и членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

**Чл.110** /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.109 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. Участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

### III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

**Чл.111** /1/ Предложенията /офертите/ за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на община Първомай.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения /оферти/ не се допускат след представянето им.

/3/ Когато в срока за депозиране не постъпи предложение /оферта/, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

/4/ В случаите, когато има закупени документи но не са подадени в първоначално определения срок, лица закупили конкурсна документация могат да участват на втората обявена дата, съгласно заповедта на кмета по чл.86, ал.4.

**Чл.112** /1/ Постъпилите предложения /оферти/ се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаването им в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

/2/ Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност, а за юридически лица и еднолични търговци и документ, доказващ представителността на участника.

/3/ Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

**Чл.113** Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

**Чл.114** /1/ Не се допускат до участие в конкурса предложения /оферти/, които:

1. не съдържат документ за внесен депозит;
2. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредба;
4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в конкурсната документация.

/2/ (Отм. Решение № 639/20.03.2018 г. на АС – Пловдив)

/3/ Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в конкурса, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание.

/4/ В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

**Чл.115** /1/ В срок от 3 /три/ работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

/2/ Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии определени в конкурсната документация.

**Чл.116** /1/ Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.115 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересованите лица, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса, като гаранция за сключване на договор. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

### РАЗДЕЛ III СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

**Чл.117** /1/ След като влезе в сила, заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса участник, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката. Същият е длъжен в седемдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.

/2/ Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал.1 се счита, че то се отказва от сключване на договора и внесеният от него депозит се задържа. В този случай кметът на общината издава заповед, с която определя класирания на второ място участник за спечелил търга или конкурса. Ако и втория участник откаже сключване на договор, се организира нов търг или конкурс.

**Чл.118** /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

/2/ Когато лицето, спечелило търга или конкурса, е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал.1, да сключи договор с кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора, депозитът за участие на същия се задържа и внесените от него суми по сделката се възстановяват.

/3/ Когато лицето, спечелило търга или конкурса, не се яви в срока по ал.1 да сключи договор с кмета на общината, същото не се допуска до участие в следващ търг или конкурс за същия обект.

/4/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/5/ Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя на съответния специалист "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

## ГЛАВА IX ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.119** /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, съставен от длъжностните лица по чл. 80, ал. 1 от ЗОС. В акта трябва да бъдат посочени: данни за имота общинска собственост, данни за физическото или юридическо лице, което владее или държи имота и основанието за това. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

/3/ Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

/4/ При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

/5/ Заповедта подлежи на обжалване по реда на ЗАП, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпореди друго.

**Чл.120** Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметове и с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;
3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

## ГЛАВА X АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.121** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл.122** (Изм. – Решение №185 / 30.01.2025г. на ОбС Първомай) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба от 50 лева / 25,56 € до 5000 лева / 2556,46 €, а за едноличните търговци и юридическите лица имуществена санкция 100 лева / 51,13 € до 30 000 лева / 15 338,76 €.

**Чл.123** /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

/2/ За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

**Чл.124** Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. “Жилищен имот” е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстрояване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.

2. “Семейство” са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

3. “Домакинство” са съпрузите, ненавършили пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

4. “Общински поземлен имот” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

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

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

§ 5. Настоящата Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 141 от 30.10.2008 г. по Протокол № 17 от Общински съвет – Първомай.

§ 6. Настоящата Наредба е приета с Решение № 260 от 30.05.2013г. по протокол № 22 и влиза в сила 14 дни от приемането ѝ.

Наредба за изменение и допълнение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Първомай, приета с Решение № 344, взето с Протокол № 37 от 30.08.2018г. на Общински съвет гр. Първомай и влиза в сила от датата на приемането ѝ. Наредба за изменение и допълнение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Първомай, приета с Решение № 326, взето с Протокол № 37 от 31.08.2022г. на Общински съвет гр. Първомай и влиза в сила от датата на нейното разгласяване, чрез публикуване на официалния сайт на Община Първомай, а именно – 14.09.2022г.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

### **КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ**

### **НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

§ 7. Настоящото превалутиране на сумите от лева в евро влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

§8. Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета с Решение № 185 по Протокол № 17 на дата: 30.01.2025г. на Общински съвет на община Първомай и влиза в сила от дата: 10.02.2025г. / от датата на официалното му публикуване на сайта на община Първомай.

§9. Контрол по изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на община Първомай.

**СВЕТОЗАР СЛАВЧЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ**