

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

Приета с Решение на Общински съвет № 57 от Протокол № 6 от 29.02.2024 г., в сила от 19.03.2024 г.; изм. с Решение № 300 от Протокол № 26 от 31.07.2025г.; изм. и доп. с Решение № 332 от Протокол № 27 от 25.09.2025г.

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) Тази наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите – общинска собственост и конкретните правомощия на Кмета на Общината и кметовете на кметства.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ, за нуждите, за които е предоставена, публично и прозрачно.

(3) Наредбата не се прилага при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

(4) С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. рекламната дейност на територията на общината;
2. поставяне на преместваемите съоръжения;
3. реда за извършване на търговска дейност на територията на общината;
4. упражняване правата върху общинската част от капитала на търговските дружества;

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

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон или обявени от Общински съвет Сапарева баня за такива.

(3) Промяната на предназначението на имотите и вещите общинска собственост от публична в частна, се извършва от Общинския съвет с решение взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от частна в публична, се обявяват от Общинския съвет с решение взето с мнозинство - повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(4) Имоти – частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост, вследствие на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план, както и имоти придобити в резултат на принудително отчуждаване, се обявяват за имоти – публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(5) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(6) Предложение за откриване на процедура по ал. 4 и 5 се прави в писмена форма до Кмета на Общината и съдържа:

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

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

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.3. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от Общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на Общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на Общината;
13. при ликвидация на еднолични търговски дружества с общинско имущество;

Чл.4. (1) Закупуване на недвижими имоти със средства на Общината се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

(2) В случаите на покана при условията на чл. 199 от ЗУТ писменият отказ да бъде закупен от Общината имот, собственост на физическо или юридическо лице се издава от Кмета на Общината.

(3) В случаите, когато съгласно разпоредбите на ЗУТ, се изисква нотариално заверено съгласие от Общината, в качеството и на заинтересован собственик или съсобственик, същото се дава от Кмета на общината, когато не се засягат вещни права.

(4) Кметът на Общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.5. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие с инвестиционна програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет.

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

Чл.7. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета, след решение на Общинския съвет.

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

Чл.9. (1) Община Сапарева баня завладява безстопанствени имоти на територията на общината, с цел придобиването им по давност.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисията, назначена от кмета, която да състави констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Кметът на общината издава заповед за придобиване на имота (за установяване владението върху имота).

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(5) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал. 3 за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината внася доклад до Общински съвет, който с решение дава съгласие за актуване на имота въз основа на изтекла придобивна давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79 от ЗС. Докладът на кмета следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. (1) Имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация се управляват от Кмета на Общината.

(2) Кметовете на кметства упражняват правото на управление на имотите предназначени за осъществяване функциите на Общинската администрация на територията на съответното кметство.

(3) Кметът на Общината, кметовете на кметства упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2 от ЗОС по местонахождението им.

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

(5) Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, при условията и реда на чл. 10, ал. 7 от тази Наредба.

(6) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(7) Желаетите да им бъдат предоставени безвъзмездно за управление имоти и вещи публична общинска собственост подават молба до Кмета, в която се посочва: дейностите, които

ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл. 11. (1) Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост след решение на общинския съвет, с което се определя начина на отдаване под наем – търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна цена. Части от имоти-публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

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

(3) Части от имоти – публична общинска собственост, представляващи столове за ученическо хранене и бюфети и други заведения предназначени за подкрепително хранене на учениците в общинските учебни заведения се отдават под наем чрез публично оповестен конкурс по реда и при условията на тази Наредба. Кметът открива конкурса със Заповед, с която утвърждава условията и критериите, след предварително съгласуване с училищното ръководство, училищното настоятелство и Регионална инспекция за опазване и контрол на общественото здраве /РИОКОЗ/ за всеки един обект.

Чл.12 (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 вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) 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 в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.”

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ –

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) Кметът на Общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2) Ръководители на юридическите лица и другите организации на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно ползване недвижими имоти, с цел осъществяване на техните функции.

Чл.14. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Провеждането на търговете и конкурсите се

извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 е до 10 години.

Чл.15. (1) Отдаването под наем на имоти по чл. 14, ал. 1 от тази Наредба за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на Общината без провеждане на търг или конкурс.

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

(3) Исканията за предоставяне на имотите се отправят до Кмета на общината, към които се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.

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

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

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

5. Удостоверение за наличие или липса на публични задължения към бюджета на Общината.

(4) Исканията от политическите партии за отдаване под наем на имоти, се разглеждат от комисията по ал. 2, в едномесечен срок от подаването им, при спазване на следните изисквания:

1. Политическата партия да е постигнала резултати над 1 % от получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори.

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

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

4. Партиите да имат регистрирано представителство на територията на Община Сапарева баня.

5. Да не ползват други имоти на територията на Община Сапарева баня – за осъществяване на дейността си.

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

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

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

(7) Кметът издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок не повече от 4 години. Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа партия отговаря на посочените в ал. 4 изисквания, а съответната синдикална организация – на изискванията в ал.5. Предоставените помещения не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(8) Наемът на предоставените помещения е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

(9) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при нарушение на ал. 7, изр. второ на чл. 15 от Наредбата.

Чл. 16. С решение на Общински съвет гр. Сапарева баня на лица, отговарящи на условията на чл. 102 от Закона за лечебните заведения извършващи извънболнична помощ се отдават под наем без търг и конкурс за срок до пет години части от имоти публична общинска собственост, представляващи имущество на непреобразувани публични здравни заведения за извънболнична помощ, по цени в размер десет на сто от наемната цена определена от Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост”.

Чл. 17. (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Желаетелите да бъдат настанени в помещенията по ал. 1 подават молба до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическо лице
2. удостоверение за регистрация в Централния регистър на ЮЛ с нестопанска цел за обществено полезна дейност.
3. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани
4. срок за настаняване, но не по-дълъг от четири години
5. решение за съдебна регистрация
6. декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване имоти.

7. Удостоверение за наличие или липса на публични задължения към бюджета на Община Сапарева баня.

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

(4) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът на общината внася мотивирано предложение в Общински съвет.

Чл. 18. (1) Безвъзмездно за управление на имоти и вещи - частна общинска собственост се предоставя от Кмета на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имоти и вещи общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал. 1 могат да се предоставят след решение на Общински съвет от Кмета на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 4 години.

(3) Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота или вещите, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

(4) Предоставените имоти и вещи по ал. 1 и ал. 2 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. 19. (1) Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс след решение на Общински съвет от Кмета на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, но не по-дълъг от една година;

(2) Желаетелите по ал. 1 подават молба до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическото лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване
4. решение за съдебна регистрация
5. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде

удовлетворена по друг начин.

(3) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите по ал. 1, Кметът сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно пазарна оценка на оценител на имоти.

Чл.20.(1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба. Началната цена се определя въз основа на пазарна оценка, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и одобрена от Общинския съвет.

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

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок е до 10 години. Наемното правоотношение се прекратява на основанията, посочени в чл. 22 от тази Наредба и сключения договор.

Чл. 21. (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност се отдават под наем от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Участниците в търга или конкурса за ателиета за индивидуална творческа дейност трябва да отговарят на следните условия:

1. Да са членове на творчески съюз;
2. Да упражняват творческа дейност;
3. Да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди;

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

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 15, чл. 17, и чл. 19 от тази Наредба придобие в собственост помещения или обекти от същия вид, удовлетворяващи нуждата;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени с договора.

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

(3) Наемните правоотношения по чл. 11 и чл. 14 от тази Наредба, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 15, чл. 17 и чл. 19 от тази Наредба, се прекратяват със заповед на Кмета, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред Административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКА ГОРСКА ТЕРИТОРИЯ

Чл.23. С този раздел се уреждат общите условията и реда за управлението, стопанисването, възпроизводството, опазването и ползването на горите и земите от общинските горски територии.

Чл. 24. Общинските горски територии са:

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

2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни ерозирани земеделски земи от Общински поземлен фонд /ОПФ/, след включване в общинските горски територии;

4. земеделски земи, негодни за земеделско ползване, слабопродуктивни земеделски земи, земи, които са рекултивирани за горскостопанско ползване, земи от корекции на водни течения.

Чл. 25. Управлението, организацията, координацията и контрола на общинските горски територии се осъществява от Кмета на общината или упълномощено от него лице по дейности:

1. устройство и отчет;
2. възпроизводство;
3. ползвания;
4. опазване;
5. включване, изключване и учредяване на право на ползване и сервитутни права върху гори и земи от общинските горски територии;
6. проектиране и строителство в общинските горски територии;
7. финансирането на дейностите се извършва от бюджета и от други източници.

Чл. 26. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, отгледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите /ЗГ/ .

Чл. 27.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на културите, подпомагане на естественото възобновяване и борба с ерозията.

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

(3) Общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП.

Чл. 28. (1) Ползването от горите и земите от Общинските горски територии, по смисъла на ЗГ, представлява добив на дървесина и/или странични ползвания, както и разпореждането с тях, и се извършва по ЗГ.

(2) Ползването на дървесина от гори и земи от Общинските горски територии се осъществява по един от следните начини:

1. по такси на корен;
2. чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад;
3. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища;
4. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в горскостопанските планове;
5. чрез концесия;
6. от държавните лесничейства, които самостоятелно организират и изпълняват дейностите по добив и транспортиране.

(3) Ползването на страничните горски продукти се осъществява след заплащане на такси, приети от Общинския съвет.

(4) При провеждане на дейност в горите се забранява използването на техника и технологии, които водят до развитието на ерозионни процеси, до масово унищожаване на подраства и до нанасяне на повреди на оставащият дървостой.

Чл. 29. Обемът на годишното ползване от горите общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет съгласно изработения Лесоустройствен проект на общинските гори и земи.

Чл. 30. (1) Годишният план за ползване на дървесина от горите общинска собственост се изготвя по насаждения, видове сечи, видове гори и дървесни видове и се представя за одобрение от Общинския съвет.

(2) Маркирането на дърветата за сеч в общинските гори се извършва след одобряване на годишния план по ал. 1.

(3) Населението, живеещо постоянно в границите на община Сапарева баня, може да ползва дървесина от горите - собственост на общината след решение на Общинския съвет, при условията на чл. 111 ал. 7 от ЗГ.

Чл. 31. (1) Странични ползвания от горите и земите от общинските горски територии са: добивът на борица, сено, кори, лико, семена, събирането на: гъби, билки /стръкове, грудки, корени, коренища, листа, семена, цветове, пъпки и др./, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина /иглолистна и широколистна/, новогодишни елхи, пръчки /върбови, лескови, дрянови и др./, листников фураж, други растения, животни, които не са дивеч, паша на селскостопанските животни, инертни материали и други подобни, без ползване на дървесина.

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинските горски територии, се издава от Горско стопанство – Дупница срещу документ за платена такса в Общината.

Чл. 32. Пашата в горите и земите от общинските горски територии се разрешава с годишно позволително, въз основа на годишен план, съгласуван с Горско стопанство Дупница и утвърден от РДГ, приет с решение на Общинския съвет.

Чл. 33. (1) Общинският съвет приема Ценоразпис за продажба на стояща дървесина на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинските горски територии, Ценоразписа за ползване на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинските горски територии, Ценоразпис за таксите за административно-технически услуги. Размерът на таксите не може да бъде по-малък от определения с тарифата на Министерския съвет .

(2) Приходите от таксите се внасят в общинския бюджет.

Чл. 34. Предписаните от Лесозащитната станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и се организират от Кмета на общината или упълномощено от него лице.

Чл. 35. Провеждането на мероприятията по ЗГ за осигуряване на пожарна безопасност в общинските горски територии се организират от Кмета на общината съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници и ОП „Общинско лесничейство“.

Чл. 36. Строителство в горите и земите от общинските горски територии, без промяна на предназначението им, се извършва съгласно чл. 81 от Закона за горите

Чл. 37. Опазването на горите и земите от общинските горски територии се осъществява от Общинско предприятие „Общинско лесничейство“, създадено по реда на чл. 51 от ЗОС, съгласно ЗГ.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 38. (1) Земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически или юридически лица при следните условия:

1. да има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие и гори за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими на терена стари реални граници /чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето/ чл. 14, ал. 1, т. 2 от ЗСПЗЗ /;

2. да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 1 и ал. 5, съответно чл. 25, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

3. земи предоставени по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ.

(2) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени в глава шеста от наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

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

(2) В решението по ал. 1, земите се описват по землище, масив, парцел, категория, поливност, начин на трайно ползване, размер на площта.

(3) Решението на Общинския съвет Сапарева баня се съобщава на населението от съответния кмет на кметство по реда на АПК.

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

Чл. 40 (1) 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 от ЗСПЗЗ;

4. 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. в други случаи, определени в закон.

(2) 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. 41. (1) Договорите за наем се сключват от Кмета за срок до 10 години. Неразделна част от договора е скица издадена от Агенция по кадастър.

(2) Определеният наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платена сума се издава разписка.

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

(4) В случай, че договорите за наем са сключени за срок по-кратък от 10 години, продължават действието си за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;

2. наемателят не приема предлагането от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

3. решението на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл. 14, ал. 6 и 7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя;

4. наемодателят иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя;

5. на други основания посочени в договора.

Чл. 42. (1) Земи от общинския поземлен фонд освен по реда на чл. 38 от тази Наредба, могат да се отдават и по Закона за арендата в земеделието.

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

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

(4) Размерът на плащането се определя въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс, като началната тръжна или конкурсна цена не може да бъде по-ниска от пазарната поземлена рента, за предоставената под аренда земя, определена от комисия назначена от Кмета като един от членовете и е специалист в Общинска служба земеделие и гори.

Чл. 43. (1) Договорът за аренда се сключва от Кмета на общината и съдържа всички направени предложения от участника в тръжната или конкурсната процедура, както и правата и задълженията на страните, съгласно Закона за арендата в земеделието.

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

Чл. 44. (1) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг в случаите по чл. 24а, ал. 2, т. 6 от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти, които отглеждат пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и по чл. 37ж, ал. 5 от ЗСПЗЗ. Пасищата, мерите и ливадите се разпределят съобразно броя и вида на регистрираните животни.

(2) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Общинският съвет определя с решение свободните пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване. Списъкът на имотите за общо и индивидуално ползване се обявява и публикува в областната дирекция "Земеделие", общинските служби по земеделие, общините и кметствата и на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие" и на

(3) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между лицата по ал. 1, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на регистрирано правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На лицата, които отглеждат едри и дребни преживни селскостопански животни с предназначение за производство на мляко или месо и животни от местни (автохтонни) породи, и/или биологично сертифицирани едри и дребни преживни селскостопански животни, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(4) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Лицата по ал. 1 подават заявление до общинската служба по земеделие по местонахождението на животновъдния обект в срок до 10 март. Заявлението е по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и се отнася за следващата календарна година. Към заявлението лицата прилагат декларация, че не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица, които не са изплатили задълженията си по чл. 34, ал. 6, по чл. 37в, ал. 7 за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и по чл. 37ж, ал. 11 за земите по чл. 37ж, ал. 5 от ЗСПЗЗ за предходните стопански години, както и задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд.

(5) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Разпределянето на пасища, мери и ливади се извършва за всяко землище на територията на общината от комисия, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие", издадена в срок до 20 март. В състава на комисията се включват: кметът на населеното място или оправомощени от тях длъжностни лица, представител на общинската администрация, представител на общинската служба по земеделие, представител на областната дирекция „Земеделие" и представител на областната дирекция по безопасност на храните. Председател на комисията е кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице. На заседанието могат да присъстват лицата по ал. 1, както и представител на областна администрация.

(6) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Комисията по ал. 5 въз основа на справка по чл.37и,ал.6 от ЗСПЗЗ:

1. извършва проверките по чл. 37м, ал. 1 от ЗСПЗЗ;
2. съставя списък на допуснатите до участие в разпределението лица, които отговарят на условията по ал. 1, съдържащ и информацията за тях от справка по чл.37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ и регистрираните им договори за ползване на пасища, мери и ливади;
3. определя необходимата площ при условията на ал. 3 за допуснатите лица в списъка по т. 2 в

срок до 20 април;

4. разпределя едновременно имоти или части от имоти от държавния и общинския поземлен фонд до достигане на нормата по ал. 3 при спазване на следната последователност:

а) собственици или ползватели на животновъдни обекти, регистрирани в съответното землище, отглеждащи биологично сертифицирани животни и имащи биологично сертифицирани площи;

б) собственици или ползватели на животновъдни обекти, регистрирани в съответното землище, ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок;

в) собственици или ползватели на животновъдни обекти, регистрирани в съответното землище;

г) собственици или ползватели на животновъдни обекти, съседни на имоти от държавния и/или общинския поземлен фонд, независимо от землището, в което се намират имотите;

5. при недостиг на пасища, мери и ливади от държавния и/или общинския поземлен фонд в землището, в което се намира животновъдният обект, определя с протоколно решение коефициент за редукия на площите, който се прилага спрямо всички лица в землището; при наличие на свободни пасища, мери и ливади в съседно землище в същата или съседна община площите може да се разпределят до достигане на нормата по ал. 3.

(7) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Списъкът по ал. 6, т. 2 се публикува на интернет страницата на общината и на областна дирекция „Земеделие“ в срок до 30 март. Промени в списъка могат да се правят в 7-дневен срок от неговото публикуване при промяна на обстоятелствата, както и за отстраняване на допуснати грешки и/или непълноти по инициатива на заинтересованите лица, които прилагат съответните доказателства.

(8) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Комисията по ал. 5 съставя протокол за разпределение на имотите в срок до 20 май, който се обявява и се публикува в областната дирекция "Земеделие", общинските служби по земеделие, кметствата, на интернет страницата на областната дирекция "Земеделие" и на общината.

(9) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Протоколът по ал. 8 може да се обжалва относно площта на имотите в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението, освен ако съдът разпорежи друго.

(10) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Въз основа на протокола по ал. 8, в срок до 20 юни кметът на общината сключва договор за наем с минимален срок от 5 календарни години, който започва да тече от следващата календарна година. Договорът се сключва след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за годината, и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината за пасища, мери и ливади. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3 и 8, вписват се в службата по вписванията и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(11) /изм. и доп. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в

който се допускат до участие само собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира. Търговете се провеждат от кмета на общината по реда на тази Наредба. Договорите се сключват за една календарна година.

Чл. 45(1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2) /изм. с Решение № 332/25.09.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/ Договорите за наем и аренда по чл. 44, ал. 10 могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока по искане на ползвателя.

(3) Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19, сключени по реда на чл. 37и, ал. 12, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Чл.46 (1) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

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

(3) Кметът на общината съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

Раздел V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 47. (1) Кметът осъществява управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата..

Чл. 48. (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

(2) Движимите вещи се предоставят за безвъзмездно управление при условията и по реда на чл. 19 от тази Наредба.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 49. (1) Разпорежителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(2) Разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва след решение на общински съвет на базата на пазарна оценка определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и одобрена от Общинския съвет.

(3) Редът и условията за възлагане извършването на оценки от оценител на имоти се определят от Кмета на общината.

Чл. 50. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

Чл. 51. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма след решение на Общинския съвет и заповед на Кмета на общината. Същите се вписват от съдията по вписванията при съответния районен съд по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 52 (1) Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 51б, ал.1 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато общината не е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и другият съдружник/акционер не е държавата, друга община или публичноправна организация, непарична вноска в капитала се извършва само когато останалите съдружници/акционери са определени по чл. 51а, ал. 1 от Закона за общинската собственост .

(2) Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 51б, ал. 5 от Закона за общинската собственост. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Този ред и срок не се прилагат в случаите на Закона за концесиите и Закона за публично-частното партньорство.

(3) Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.

(4) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизането в сила на решението по ал. 3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

Чл. 53. Продажбата и замяната на движими вещи, се осъществява след решение на Общинския съвет, по реда на раздел трети на тази глава.

Чл. 54. При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на общината: данък за придобиване на имущество определен по чл. 47 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, начислени върху стойността на:

1. Имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право;
2. Имот, с по-висока данъчна основа при замяна;
3. Реалния дял с по-висока данъчна основа – при делба и в случаите на безвъзмездни сделки.

Чл. 55. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета.

Чл. 56. (1) Предложения за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се правят до Кмета от:

1. Общински съветници
2. Заинтересовани лица;
3. Кметове на кметства;
4. Ръководители на звената на общинска бюджетна издръжка.

(2) Предложенията по ал. 1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

1. Описание на имота или веща
2. Причини, поради които се иска разпореждането
3. Начин на разпореждане с имота.

(3) Кметът възлага на оценител на имоти определянето на пазарната цена на имота, който подлежи на разпореждане по реда на глава четвърта от тази Наредба и внася мотивирано предложение до Общинския съвет за вземане на решение за разпореждане с имота.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 57. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на ЗОС. Оценките се одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

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

(3) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. номер на договор и дата на сключване
5. заповед за отписване на акта за общинска собственост

Чл. 58. Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се прави въз основа на точни данни и характеристики на имота, предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане, съгласувани с ресорния зам. кмет, директор на дирекция и юрист и се внасят от кмета на общината.

Чл. 59. (1) Сделките по този раздел се извършват след изготвяне на пазарна оценка, решение на Общинския съвет, заповед и договор сключен от Кмета.

(2) В заповедта на кмета на общината се посочват всички плащания и действия, които следва да се извършат от страните по сделката.

Чл. 60. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) В едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общински съвет, Кметът издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общински съвет. Заповедта съдържа всички задължителни реквизити на чл. 95, ал.1 от тази Наредба.

(3) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда съгласно разпоредбите на глава шеста от Наредбата

(4) Началната тръжна цена е цената определена от Общинския съвет.

Чл. 61. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 62. (1) Части от имот – частна общинска собственост, които са били предвидени като придадени по регулация към парцел на физически и/или юридически лица по смисъла на отменения ЗТСУ и не са били закупени при неговото действие или в 6 /шест/ месечния срок предвиден в ЗУТ, се продават на собствениците на урегулирани поземлени имоти без търг, ако са съсобствени по кадастралната карта, след решение на Общински съвет, от Кмета, който издава заповед и сключва договор.

(2) Части от имот – частна общинска собственост, които са били предвидени като придадени по регулация към парцел на физически и/или юридически лица по смисъла на отменения ЗТСУ и не са били закупени при неговото действие или в 6 /шест/ месечния срок, предвиден в ЗУТ и същият е заснет като самостоятелен поземлен имот в кадастралната карта се продават чрез търг от кмета на община Сапарева баня, който издава заповед и сключва договор.

(3) Продажбите по ал. 1 се извършва по цена определена от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти.

(4) Продажбите по ал. 2 се извършва по глава шеста от наредбата.

Чл.63. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба.

(2) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко – продажба.

(3) Продажбата на имоти по ал. 1 и ал. 2 се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

(4) Лицата по ал. 1 и 2 подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Към молбата прилагат:

1. документ за собственост върху построяната сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

Чл. 64. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) След вземане на решението от Общинския съвет, Кметът сключва договор за дарение.

Чл. 65. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;

4. замяна.

5. в случаите по чл. 62, ал. 1 от Наредбата

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по инициатива на Кмета или по предложение на съсобствениците.

Чл. 66. Доброволна делба може да се осъществи, в случаите когато Общината:

1. придобива в дял част от имота;

2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от площта на целия имот;

3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена определена от лицензиран оценител, одобрена от Общинския съвет, съгласно чл. 41, ал.2 от ЗОС.

Чл. 67. (1) Прекратяване на съсобствеността, чрез продажба на общинска идеална част от съсобствен имот на трето лице е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При спазени изисквания на ал. 1 и отказ от правото на първи купувач на другия съсобственик, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл. 68. Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 77 от тази Наредба.

Чл. 69. (1) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок, след решение на общински съвет и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и издадена от главния архитект виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ. Въз основа на проведения търг кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия търг/конкурса.

(2) Възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(3) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Заповедта по ал. 1 съдържа:

1. срока на учредяването право;
2. началната тръжна или конкурсна цена;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. размер на депозит
6. други условия.

(5) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет при условията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(6) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провеждат съгласно реда и условията на глава шеста от тази Наредба.

(7) 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 чрез прехвърляне в собственост на общината на равнопоставен имот в новопостроената сграда.

(8) 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.

(9) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл. 70. (1) Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

(2) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници.

(3) Безвъзмездно право на строеж се учредява на лица по ал. 1 след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл. 71. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 69 от тази Наредба.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост при влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ надстрояване или пристрояване и издадена от главния архитект виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ, се учредява от Кмета 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 Общинския съвет, по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(3) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици или на някой от собствениците на самостоятелни обекти в сградата, при условията на чл. 183 от ЗУТ. Правото на пристрояване и надстрояване се учредява, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(4) В случай че собствениците на жилища в сградата или техните непълнолетни низходящи не желаят да извършат предвидената надстройка или пристройка, тя се изпълнява от физически или юридически лица, определени от тях. Правото за надстрояване или пристрояване се учредява със заповед на Кмета на Общината, по пазарни цени, определени от лицензиран оценител и се сключва договор.

Чл. 72. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху имот общинска собственост, кметът на общината следва за предприеме правни и фактически действия по позоваване на изтеклата погасителна давност, съответно по признаване на правото на строеж за погасено по давност.

Чл. 73. (1) Правото на надстрояване и пристрояване върху нежилни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината след решение на Общинския съвет на собственика на обекта, в случаите когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект.

(2) В случаите, когато е учредено право на строеж върху общинска земя, след проведен търг или конкурс, сградата е построена или е в процес на строителство, се допуска допълнително изграждане на пристройка или надстройка, необособяващи самостоятелен обект и квадратурата им не надхвърля 25% от застроената площ по първоначално одобрения архитектурен проект.

Чл. 74. Цената на възмездно право на надстрояване и/или на пристрояване, и на право на строеж, както и дължимите плащания по чл. 54, т. 1 от тази Наредба се заплащат в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета за учредяване на правото.

Чл. 75. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 70 от тази Наредба.

Чл. 76. (1) Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява възмездно или безвъзмездно след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от пазарната оценка.

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

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява възмездно без провеждане на търг или конкурс след решение на Общинския съвет при цена определена по реда на чл. 41, ал. 2 на ЗОС.

(4) Безвъзмездно право на ползване на лица, които са определени в закон се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху нежилни недвижими имоти - частна общинска собственост може да се учреди на юридически лица за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, регистрирани по закона за юридическите лица или по закона за закрила и развитие на културата, на юридически лица на бюджетна издръжка и на международни организации и други след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(7) Желаетелите лица по ал. 4 и ал. 5 подават молба до Кмета на Общината, в която посочват:

- необходимостта от недвижимия имот – частна общинска собственост;
- подробно описание на дейностите, които ще се осъществяват в имота;

(8) Към молбата по ал. 7 се прилагат следните документи:

- годишна програма за дейността
- декларация, че не притежават в собственост други годни имоти за осъществяване на дейностите;
- декларация за липса на публични задължения към община Сапарева баня;
- декларация за осигурено финансиране на дейността.

Чл. 77. Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост, с имоти - собственост на физически, юридически лица или държавата, се извършва от Кмета след решение на Общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за Общината от извършване на сделката. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва при съдията по вписванията по местонахождението на имота, прехвърлен от Общината. Замяната се реализира по реда и условията на чл. 40 от ЗОС.

Чл. 78. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от Кмета на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по чл. 78, ал. 5, ал. 6 и ал. 7.

(4) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени, определени по реда на ЗОС.

(5) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придадената и на придобиваната земя, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от два месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забавата.

(7) . За сделките по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се заплащат: данък за придобиване на имущество по чл. 54 от ЗМДТ.

Чл.79.Към датата на сключването на договорите за разпореждане с имоти общинска собственост, актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

Раздел III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 80. (1) /изм. с Решение №300/31.07.2025г. на Общински съвет – Сапарева баня/
Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, годни, но излишни за дейността на

общината, представляващи дълготрайни материали активи с балансова стойност над хиляда и петстотин лева или от седемстотин шестдесет и шест евро и деветдесет и четири цента, се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена, от оценител на движими вещи и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбата на движими вещи с изключение на тези по ал. 1, както и амортизирани и/или остарели движими вещи-дълготрайни материали активи, и движими вещи-краткотрайни материални активи, след приключване на годишната инвентаризация, се извършва след решение на Общинския съвет по цени, определени на основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС от Кмета, чрез публичен търг.

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

Чл. 81. Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на Община Сапарева баня върху общинската част от капитала на търговските дружества.

Чл. 82. Замяна на движими вещи се извършва по пазарна цена, след решение на Общински съвет и договор сключен от Кмета по реда и условията на ЗЗД.

Чл. 83. (1) Право на ползване върху движими вещи, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг като началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет и не може да бъде по - ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(2) Право на ползване се учредява за срок не по-дълъг от 10 години

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В този случай Кмета внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

(6) Бракуването на движими вещи се извършва от Кмета на Общината след проведена годишна инвентаризация съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

Раздел IV

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 84. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения, когато същите не се запазват по действащ ПУП се премахват по ред и условия определени със заповед на Кмета на Община Сапарева баня.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на Кмета.

Глава пета

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

Чл. 85. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от Кмета на Общината.

Чл. 86. Актовите книги за общинска собственост са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, по следния ред:

1. за преглед на акта – на определеното от Кмета място в Община Сапарева баня.

2. за копие от акт – чрез подаване на молба до Кмета и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Сапарева баня.

Чл.87. (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 и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. 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.

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие 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, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието

(4) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3.

Чл.88. (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

(3) Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

Чл.89. (1) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

(2) За новосъставените актове по ал. 1 се прилагат разпоредбите на чл. 87, ал. 1 – 3.

(3) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(4) Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

(5) За актовете за поправка на актове за общинска собственост по ал. 3 се прилагат разпоредбите на чл. 87, ал. 1 и 2.

Чл. 90. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, поканата, с която Кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

Чл.91. Заповедта по ал. 1 на чл. 90 от Наредбата подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

Чл.92. (1) Кметът на Общината ежегодно до 31.03. съставя и внася в Общински съвет отчет, който съдържа: състояние и резултати от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти.

(2) При необходимост се внася актуализация на Програмата за управление на общинската собственост.

Глава шеста

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

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.93.(1) С тази глава се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи и ограничени вещни права върху тях:

(2) По реда на тази глава, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

- 1.отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;
- 2.отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
- 3.продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
- 4.учредяване право на строеж върху общинска земя;
- 5.учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
- 6.учредяване право на ползване върху имоти - общинска собственост;
7. продажба на движими вещи по чл.80, ал.1 и 2 от тази Наредба;
8. отдаването за временно възмездно ползване на земи от общинския поземлен фонд под аренда.

(3)Тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета.

Чл. 94. Решение за провеждане на търг или конкурс се приема от Общински съвет Сапарева баня и съдържа следното:

1. Предмета на търга;
2. Вид на търга;

3. Начална цена;
4. Срок;
5. Други специфични условия.

Чл.95.(1) Кметът открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Предмет на търга - Описание на имотите/обектите или вещите;
2. Вида на търга – публичен търг с тайно или явно наддаване;
3. Начална тръжна/конкурсна цена;
4. Дата, място и час на провеждане на търга и повторна дата.
5. Размера на депозита за участие;
6. Размер на гаранцията за изпълнение (когато е приложимо);
7. Място на получаване на тръжните документи, тяхната цена и начини на плащане;
8. Срок за подаване на документи за участие.
9. Време и начина за оглед на имотите/обектите или вещите, предмет на търга;
10. Стъпка на наддаване - при търг с явно наддаване
11. Други тръжни или конкурсни условия.
12. Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната/конкурсната документация.

(3) Заповедта и тръжната документация се изготвят от експерт Обществени поръчки и търгове и се представят на кмета за утвърждаване. Утвърдената документация заедно с образци и други документи за участие се продават на заинтересованите лица по цени, определени в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Сапарева баня. Платената цена за тръжната документация не подлежи на връщане.

(4) Определеният депозит по ал. 1, т. 5 е не по-малко от 10 % върху началната тръжна цена.

Чл.96.(1) Заповедта по чл. 95, ал. 1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

(2) Въз основа на заповедта се публикува обява в един местен вестник, в интернет страницата на Община Сапарева баня и при необходимост и в други средства за масова информация, най-малко 20 дни преди датата на провеждане на публичния търг.

(3) Обявата, съдържа данните по чл. 95, ал. 1.

Чл.97.(1) Комисията се назначава със заповед от кмета на общината в деня на провеждане на търга.

(2) Комисията по провеждане на публичен търг се състои от 3 до 5 членове, в това число председател, като в нейния състав задължително се включва лице с юридическо образование, като се определя поне един резервен член.

(3) В случай, че отсъства повече от един член на комисията или лице с юридическо образование, търгът се отлага за другия ден.

(4) Кметът определя срок за работата на комисията, който не може да бъде по-дълъг от 7 дни.

Чл. 98 Предложенията се подават/регистрират лично от участника или от упълномощен представител. Подадени по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и регистрират, а се връщат в цялост на подателя. Не се приемат за участие, не се регистрират и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл.99 (1) Когато на обявен търг не е подадено/регистрирано предложение или е подадено/регистрирано само едно предложение търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа за повторен търг.

Раздел II

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.100. (1) Търг с тайно наддаване се провежда, чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участник в запечатан непрозрачен плик.

(2) Документите се представят в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл. 95, като върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга, адрес и телефон за връзка. В случай, че търга се провежда за повече от един обект/имот участника е длъжен да посочи върху плика обекта/ имота за който участва.

(3) В случай, че търга се провежда за повече от един обект/имот и има подадено само едно предложение за даден обект/имот, то търга в частта за конкретния имот се отлага за посочената повторна дата за провеждането му, а за останалите за които са подадени повече от едно предложение се провежда на обявената дата.

(4) При приемане/регистриране на предложенията върху плика се отбелязват входящ номер, дата и час и посочените данни се вписват във входящ регистър.

(5) Длъжностното лице, приело предложенията, предава след изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички предложения на председателя на тръжната комисия след издаване на заповедта по чл. 97.

Чл.101 (1) На заседанието на комисията могат да присъстват участниците или техните пълномощници. Липсата на участник или негов представител не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на търга комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява редовността на представената информацията, посочена в приложените образци от участника.

(3) Комисията служебно проверява декларираните от участника обстоятелства.

(4) След допускане на участниците до следващия етап на търга комисията обявява предложената цена.

(5) Комисията отстранява от участие в търга участник:

1. който не е представил някой от изискуемите документи и/или те са представени във вид и съдържание, различни от изисканите;

2. за когото се установи невярно деклариране на обстоятелства.

3. когато предложената от участника цена е по-ниска или равна на началната тръжна цена.

(6) Ценовото предложение се заверява с подпис от членовете на комисията.

(7) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена и търгът се закрива.

(8) В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви цени, се насрочва допълнително заседание за продължаване на търга с явно наддаване между тях за което се уведомяват участниците, като стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Раздел III

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.102.(1) Търг с явно наддаване се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участник в запечатан непрозрачен плик.

(2) Документите се представят в запечатан непрозрачен плик в срока посочен в заповедта по чл. 95, като върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга, адрес и телефон за връзка.

(3) При приемане/регистрация на предложенията върху плика се отбелязват входящ номер, дата и час и посочените данни се вписват във входящ регистър.

(4) Длъжностното лице, приело предложенията, предава след изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички предложения на председателя на тръжната комисия след издаване на заповедта по чл. 97.

(5) В деня и часа, определен за провеждане на търга комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване.

(6) Комисията проверява самоличността на участниците или на техните упълномощени представители. Когато при започване на търга не присъства участник, подал предложение за участие или изрично упълномощено от него лице, комисията отстранява участника от по-нататъшното участие в търга, без да отваря плик с документите.

Чл. 103 (1) Комисията отваря документите на участниците по реда на тяхното постъпване и проверява дали са оформени, съгласно изискванията.

(2) Комисията служебно проверява декларираните от участника обстоятелства.

(3) Комисията отстранява от участие в търга участник:

1. който не е представил някой от изискуемите документи и/или те са представени във вид и съдържание, различни от изисканите;

2. за когото се установи невярно деклариране на обстоятелства.

(4) След допускане на участниците до следващия етап на търга комисията предоставя на всеки от участниците пореден номер за участие.

(5) Председателят на комисията обявява ясно обекта на търга, началната цена и стъпката за наддаване, последователно обявява нарастването над началната цена, като всяко увеличение е в размер на една стъпка.

(6) Наддаването се извършва от допуснатите за участие участници, които вдигат предоставените им номера и потвърждават гласно размера на обявената от председателя цена. Потвърдената от участника цена го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(7) Преди третото обявяване на последната предложена от него цена председателят на комисията прави предупреждение, че е последна, и ако няма предложение, обявява приключване на наддаването.

(8) Печели този от участниците, който единствен е потвърдил последната достигната на търга цена. Председателят обявява номера на спечелилия участник, класирания на второ място, достигнатата цена и закрива търга. Когато потвърдилите достигнатата цена са повече от един, спечелилият участник и класираният на второ място се определят чрез жребий.

(9) Когато в явен търг участват повече от двама участници, предложили еднаква цена с една стъпка по-ниска от достигнатата, класираният на второ място се определя чрез жребий.

(10) Когато в явния търг участва повече от един участник, но само един от тях е потвърдил началната цена, той се обявява за спечелил търга.

(11) Когато на търга в резултат на отстраняване на останалите участници, е допуснат само един участник, той се обявява за спечелил при цена не по-ниска от обявената в заповедта начална цена.

(12) Действията на комисията до изготвянето на протокола са публични.

Чл. 104 (1) Комисията изготвя протокол за разглеждане на документите и класиране на участниците, който се предава за утвърждаване на органа, открил търга, ведно с цялата документация, събрана в хода на провеждането му.

Чл. 105. (1) Търгът завършва със заповед на органа, открил процедурата, за:

1. обявяване на класирането на участниците до трето място, спечелилия участник и отстранените участници, цената, реда, начина и условията на плащането, дължимите такси и данъци, гаранция за изпълнение /ако и приложимо/, вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

2. прекратяване на търга, когато:

- не е подадено нито едно заявление за участие;
- участникът не отговаря на условията за провеждане на търга;
- първият и вторият класиран участник отказат да сключат договор;
- отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;
- са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;
- възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването ѝ;

(2) Със заповедта Кметът освобождава депозитите на неспечелилите и отстранените участници като задържа депозита на класираните на първо и второ място до сключване на договора.

(3) Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

(4) Заповедта по ал. 1 се издава от Кмета в 7-дневен срок от датата на утвърждаване на протокола от проведения публичен търг и се съобщава по реда на чл. 61 АПК. В заповедта по ал. 1, т. 1 може да се включи разпореждане за предварително изпълнение при условията и по реда на АПК.

(5) Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

Чл.106.(1) В едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по чл. 105, ал. 1, т. 1, лицето спечелило публичния търг е длъжно да изпълни всички свои задължения по сделката, определени в заповедта.

(2) Допуска се разсрочено плащане при следните условия:

1. купувачът представя банкова гаранция в полза на Община Сапарева баня в размер на 70% от цената, на която е спечелен търга, с валидност до пълното изплащане на покупната цена на предмета на търга или

2. купувачът внася начална парична вноска в размер на 50% от цената, на която е спечелен търга при сключване на договора за продажба, а остатъка в размер на 50% от цената се плаща в тримесечен срок от сключване на договора.

Чл.107. Договорът се сключва в писмена форма от Кмета на Община Сапарева баня след извършено плащане и при спазване на разпоредбата на чл. 106 от Наредбата.

Чл.108 Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава при изпълнение на договорените задължения със заповед на кмета на общината в срок от 10 работни дни след изтичане срока на договора.

Чл.109. (1) В случай на неизпълнение на задълженията по чл. 106, ал. 1, депозитът не се връща. В тридневен срок Кметът издава заповед, с която определя за спечелил търга участника,

предложил следващата по размер цена, но не по-късно от един месец след изтичане на срока по чл. 106 от тази Наредба.

(2) Ако и второто лице не изпълни действията по чл. 106, ал. 1, Кметът прекратява търга със заповед и организира нов публичен търг.

Чл.110. Собствеността се прехвърля купувача от датата на сключването на договора с приемо предавателен протокол.

Чл.111. След сключване на договора се извършват необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Раздел III

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС

Чл.112.(1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и/или изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) По реда на тази глава се провеждат и конкурсите за отдаване под наем на свободни имоти - общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

Чл.113. (1) Кметът на общината открива конкурс със заповед, която съдържа:

1. Наименование на обекта;
2. Задължителни условия на конкурса;
3. Допълнителни условия
4. Цена и условия за плащане.
- 5.Дата и час на провеждане на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване на предназначението на обекта;
3. Запазване или създаване на работни места;
4. Извършване на инвестиции;
5. Инвестиции, свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. Начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния продукт;

9. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) С утвърждаване на конкурсната документация от кмета на общината, се определят и конкурсните правила, в които се определят приоритетните условия на конкурса.

(4) За обектите по чл. 11, ал. 3 от тази Наредба, задължителни условия са:

а/ задължителен асортимент-минимум включващ следните групи храни, напитки и вода:

За ученически бюфети:

- сандвичи и хамбургери;
- тестени закуски – баници със зеленчукова, млечна или месна плънка, питки, кифли с разнообразни плънки, сиренки, кашкавалки и пици;
- млека – кисело мляко, прясно мляко, айрян;
- плодове /според сезона/

- натурални плодови и зеленчукови сокове и нектари
- слабоминерализирани минерални води.

За организиране на хранене в ученическите столове:

- мляко и млечни продукти;
- месо, птици, риба, яйца, варива /боб, леща, соя/, ядки;
- хляб, хлебни и макаронени изделия, тестени изделия, ориз, жито и други зърнени;
- плодове;
- зеленчуци.

б/ ценова листа на задължителния асортимент по образец, представен в конкурсните условия, утвърдени със заповедта по чл.11, ал. 3 от тази Наредба. В него се определят примерните асортименти, по които кандидатите ще предлагат съответни цени, като за най-добро предложение се приема най-ниската цена, образувана от сбора на всички асортименти в листата.

в/ брой на безплатни закуски от бюфети и храна от ученическите столове за деца от социално слаби семейства.

Чл.114. (1) Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса, може да се удължи до 30 дни от Кмета на общината. Ако в този срок не постъпи друго предложение, единственият кандидат се определя за спечелил конкурса, ако отговаря на обявените конкурсни условия.

(2) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира. За работата си комисията изготвя протокол, който предава на Кмета на общината.

Чл.115 За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

По смисъла на тази наредба:

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

§2 „Самостоятелен обект“ е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§3. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2, чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 22, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

§ 5. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§ 6. Тази Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 3 от Протокол № 13/17.09.2008 г.

§ 7. Започнатите и неприключени към датата на влизане в сила на тази наредба производства се приключват по новия ред

§8. Наредбата е приета с Решение № 57 от Протокол № 6/29.02.2024 г. на Общински съвет Сапарева баня и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението, с което е приета.

§9. /Нов с Решение №300 от Протокол №26/31.07.2025г./ След датата на въвеждане на еврото в Република България, размерът на паричните стойности по чл.80 от Наредбата, посочени в български лева, се превалутират и закръглява в евро, съобразно реда по чл.12 и чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ.



ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германея" №1, телефон: 0707/2 33 78 ; факс: 0701/ 4 -79 -18; e-mail : sap_oba@abv.bg

УВЕДОМЛЕНИЕ

по чл. 66 от Административнопроцесуален кодекс
за откриване на производство по издаване на общ административен акт

На основание чл. 66 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), Ви уведомявам за започване на производство по издаване на общ административен акт за приемане на Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

В тази връзка и на основание чл. 66, ал. 1 АПК откривам производство по издаване на общ административен акт, а именно: Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество,

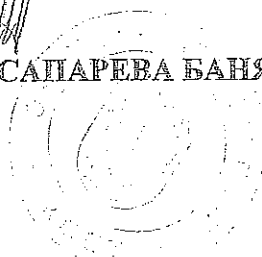
Основните съображение за издаването на акта са неразделна част от настоящото уведомление и са посочени в мотивите на докладната записка.

Заинтересованите лица и организации могат да се запознаят с цялата информация, съдържаща се в преписката по издаване на общия административен акт, всеки работен ден от 08:15 ч. до 17:00 ч. в сградата на община Сапарева баня, ул «Германея» №1, ет.3, на таблото за обяви в Центъра за административни услуги в сградата, както и на интернет страницата на община Сапарева баня - <https://saparevabanya.bg/>.

С проекта на решение, мотивите към него и приложенията, заинтересованите лица могат да се запознаят и от публикуваното в прикачения файл.

С оглед на изложеното и на основание чл. 69, ал. 1, т. 1 от АПК, Ви уведомявам, че може да участвате в производството, чрез писмени предложения и възражения по проекта на Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Предложенията и възраженията могат да бъдат представяни на електронната поща на община Сапарева баня: sap_oba@abv.bg или на адрес: община Сапарева баня, гр. Сапарева баня, ул. » Германея» №1, в срока по чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове /30 дни, считано от деня, следващ датата на публикуване/.

КАЛИН ГЕЛЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ





ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германия" №1, телефони: 0707/ 2-33-78 ; e-mail: sap_oba@abv.bg

ПРЕДВАРИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

ИНСТИТУЦИЯ: ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

НОРМАТИВЕН АКТ: Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Оценката на въздействието е инструмент за по-добро вземане на решения и гарантиране качеството и устойчивостта на публичните политики. Тя е свързана с идентифицирането, предвиждането и оценката на възможните резултати, както положителни така и отрицателни от прилагането на политиките, нормативните актове и въобще една или друга инициатива на изпълнителната власт. Насочена е към елиминиране или свеждане до минимум на негативните и оптимизиране на позитивните последици от тях. Оценката на въздействие е много важна за постигане на пълна осведоменост на лицата, вземащи решения, а и на широката общественост относно евентуални резултати от прилагането на публичните политики. Оценката на въздействие се дефинира като процес на систематичен анализ на вероятните икономически, финансови, социални, екологични и други последици от провежданите от компетентните органи политики.

I. Цели:

Съгласно ал. 3 на чл. 76 от Административнопроцесуалния кодекс общинските съвети имат право да издават нормативни актове, с които да уреждат обществените отношения от местно значение, но съобразно нормативните актове от по-висока степен. Така общинските съвети притежават нормотворческа компетентност, в обхвата на която не се включва създадената и важаща за цялата територия на страната регламентация.

Съгласно чл. 8, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост (ЗОБС) придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, докато редът за придобиване на право на собственост, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на ЗОБС и на специалните закони в тази област.

Предлаганият проект ще доведе до законосъобразното прилагане на разпоредбите на Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съобразяване и хармонизиране с нормативните актове от по-висока степен. На следващо място се подобрява юридическата техника и структурата на нормативния акт, имащ за свой предмет на правно регулиране обществените отношения, свързани с реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кмета на общината.

Освен от изложеното по-горе приемането на предложения проект на нормативен акт е продиктувано и от нуждата от преодоляване на несвързаността в действащата вторична по своя характер нормативна регулация на местно ниво.

II. Идентифициране на заинтересованите страни:

1. Община Сапарева баня
2. Граждани на Община Сапарева баня

III. Варианти на действие:

При този нормативен акт не е възможно да бъдат формулирани варианти, различни от вариант „бездействие“ и предложеният вариант за приемане на наредбата. По своята същност Наредбата осъществява пряко регулиране на всички заинтересовани субекти и поради тази причина вариантите са само два - Вариант 1 „Бездействие“ и Вариант 2 „Приемане на наредбата“.

1. Вариант за действие 1 - „Бездействие“:

Този вариант запазва съществуващото положение, а именно: действащ подзаконов нормативен акт, който няма да е съобразен с промените в законодателството и ще доведе до нарушаване разпоредбите на нормативни актове от по-висока степен и неизпълнение на законови задължения.

2. Вариант за действие 2 - „Приемане на наредбата“:

При този вариант ще се подобри нивото на управление и ефективност при осъществяване на действията на община Сапарева баня, свързани с управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост и ще се постигнат заложените цели, описани в т. I от настоящата оценка, както и в доклада на вносителя.

IV. Потенциални рискове:

Не се предвиждат конкретни потенциални рискове при реализирането на „Вариант 2“ „Приемане на наредбата“.

V. Административната тежест

☐ Ще се повиши

☐ Ще се намали

☒ Няма ефект

VI. Приемането на нормативния акт произтича ли от правото на Европейския съюз?

Приемането на Наредба реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е съгласувано с вътрешното законодателство на Република България, както и с Европейската Харта за местно самоуправление. С наредбата не се ограничават права на гражданите на Европейския съюз

Проектът на Наредбата е публикуван на интернет страницата на Община Сапарева баня, заедно с доклада за срок от 30 дни. Чрез публикацията проектът на наредбата е представен на заинтересованите граждани.

Име, длъжност, дата и подпис на лицето, отговорно за изработването на нормативния акт:

- Илияна Базиргянова – гл. юрисконсулт при община Сапарева баня
- Димитрина Ангелкова – гл. сп. „Общинска собственост“.

КАЛИН ГЕЛЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ