

# НАРЕДБА

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

### ГЛАВА ПЪРВА

#### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) С тази наредба се уреждат условията, реда и правомощията на кмета на Община Горна Оряховица във връзка с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

(2) С отделни наредби на Общински съвет Горна Оряховица се уреждат:

1. Условията и реда, при които Общината упражнява правата си на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества.

2. Условията и реда при предоставяне на концесии от Общински съвет Горна Оряховица.

3. Условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Чл. 2 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл.3 Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл.3 А (нов с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) /1/ Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

/2/ Стратегията определя политиката на развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Община Горна Оряховица и съдържа:

1.основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти – собственост на общината;

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

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

4.конкретните мерки и задачи, както и сроковете за тяхното изпълнение;

5.други данни, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от общинския съвет.”

Чл.3Б ( нов с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) /1/ „В изпълнение на стратегията по чл.3А Общински съвет Горна Оряховица приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината.

/2/Програмата по чл.3 Б се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да се актуализира през годината, като при необходимост се актуализира и общинския бюджет.

/3/Програмата за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост съдържа :

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяни под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т.5 от първостепенно значение;
7. други данни, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от общинския съвет.

/4/ Стратегията по чл.3А и програмата по чл.3Б, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване в един местен вестник и обявяване на таблото за обяви в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на Община Горна Оряховица.

Чл. 4 (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет. Решенията при обявяване на имот публична общинска собственост в частна общинска собственост се вземат с мнозинство от **две трети** от общия брой на съветниците, а при обявяване на имот частна общинска собственост в публична общинска собственост **с повече** от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения в общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица на имота по действащия подробен устройствен план и становище от кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота.

(4) По предложенията, направени от общинските съветници, кметът на общината дава писмено становище в 14-дневен срок.

(5) Общи или подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

Чл. 5 (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

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

(4) (изм. с Решение №479 от Протокол №29 от 30.06.2005г.) В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 Община Горна Оряховица издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) (изм. с Решение №479 от Протокол №29 от 30.06.2005г.) Ако в срока по ал. 4 Община Горна Оряховица не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

## ГЛАВА ВТОРА

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 6 Община Горна Оряховица придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл. 7 С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. Покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. Замяна на имот – частна общинска собственост с имот, собственост на физически и/или юридически лица;
3. Замяна на право на строеж върху имот, частна общинска собственост с имот, собственост на физически и/или юридически лица;
4. Обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост.
5. Делба;
6. Предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

Чл. 8 (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61 ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър на всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име/фирма.

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

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

Чл. 9 Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставката на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.10 (1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

## ГЛАВА ТРЕТА

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

#### РАЗДЕЛ I

## УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 11 (1) Кметът на Общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

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

(4) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

Чл. 12 (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техния бюджет средства.

**(3) Ръководителите на училища, детски градини, обслужващи звена, които са на делегиран бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.**

Чл. 13 (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. 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) (доп. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се осъществява след провеждане на **публичен търг** или **публично оповестен конкурс** от кмета на общината по реда на Глава пета. С решението на общинския съвет по ал.1 се определя вида на процедурата и срока на договора за наем, както и началната тръжна или конкурсна цена, определена по реда на методиката на Глава пета.

**(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс** кметът на Общината сключва договор за наем.

(4) Юридическите лица на бюджетна издръжка провеждат търга или конкурса при условията на настоящата наредба и сключват сами договорите за наем въз основа на резултатите от търга или конкурса.

**Чл. 14** Имотите и вещите, публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, **не могат да се придобиват по давност**, да се преотстъпват за ползване, да се ползват по договор съвместно с трети лица, както и да се използват не по предназначение, с изключение на случаите по чл. 13, ал. 1.

## РАЗДЕЛ II

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти, частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите, частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

**Чл. 16** (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) (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 след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Месечните наемни цени се определят по методиката на Глава пета.

(2) Въз основа на резултатите от **публичния търг** или **публично оповестения конкурс**, кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.16А (нов с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) /1/ Ако срока на наемното правоотношение по реда на чл.16 е по-малък от 10 години, същият може да бъде продължен до максималния законоустановен срок, с решение на общинския съвет, при наличие следните предпоставки:

1.наемателят да е изряден платец и да ползва наетия имот с грижата на добър стопанин;

2.имотът да е включен в годишната програма по чл.3 А ал.3 за отдаване под наем.

/2/ С решението си по ал.1 общинският съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

/3/Заинтересуваните лица подават заявление до кмета на общината, към което прилагат удостоверение за липса на задължения към общината и копие от договора за наем, но не по-късно от три месеца преди изтичане на срока на наемното правоотношение.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва допълнително споразумение за удължаване на срока на договора за наем.”

**Чл. 17 (1)** Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след **публичен търг** или **публично оповестен конкурс**, който се провежда при условията на Глава Пета.

(2) Въз основа на резултатите от **публичния търг** или **публично оповестения конкурс**, кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 18 (1)** С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения, частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. **По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.**

(2) Желаящите да бъдат настанени в помещения по ал. 1 подават молба, придружена от копие на решението за съдебна регистрация, регистрация в Министерство на правосъдието и удостоверение за актуално състояние на юридическото лице с нестопанска цел, до председателя на Общинския съвет, с копие до кмета на общината, в която се посочват:

1. Наименование на юридическото лице, седалище и адрес на управление, пълномощно;

2. Помещението, в което се иска настаняването;

3. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т. 2

4. Декларация, че юридическото лице с нестопанска цел не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

(3) В 14-дневен срок от датата на подаване на молбата кметът на общината дава писмено становище до общинския съвет. В него е посочена и месечната наемна цена, определена по методиката на Глава пета.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на Общината издава заповед за настаняване за срок не по-дълъг от 5 години, освен ако Общинският съвет не реши друго.

(5) Въз основа на заповедта, кметът на Общината сключва договор за наем.

Чл.18А (нов с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) /1/ С решение на общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за срок до 10 години за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

/2/ Желаящите да бъдат настанени в имоти по ал.1 подават молба, придружена от удостоверителен документ относно предмета на дейност и декларация, че не притежават в собственост имот от вида на този, в който се иска настаняване.

/3/В 14-дневен срок от датата на подаване на молбата кметът на общината внася предложение до общинския съвет, в което посочва месечната наемна цена, определена по методиката на Глава пета.”

/4/Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем.

/5/В договора за наем задължително се включва условие обекта да се използва само за дейностите по ал.1.”

Чл. 19 (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения, частна общинска собственост, на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината в писмен вид и се придружават от копия от съдебното решение за регистрация на партията, документ, доказващ кой представлява партията на общинско ниво и данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите за плащане на наема.

(3) При наличие на подходящи свободни помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем за срок до провеждане на следващите парламентарни избори **или до провеждане на следващите местни избори /ако са само представени в Общинския съвет/** и с месечна наемна цена, определена по методиката на Глава пета.

(4) При наличие на свободни общински помещения, същите могат да бъдат предоставени под наем на общинските ръководства на политически партии, неучаствали на последните парламентарни избори или неспечелили над 1% от действителните гласове, но представени в местния общински съвет, при наемна цена два пъти по-висока от тази, определена за същото помещение, но предоставено по реда на ал. 3.

(5) (доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) За провеждане на информационно – разяснителна кампания за национален референдум със заповед на Кмета на Общината се предоставят безвъзмездно на инициативния комитет и на застъпниците на алтернативната позиция подходящи помещения за провеждане на обсъждания и др. прояви по въпроса или въпросите на референдума.

Чл.20 (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят под наем помещения, частна общинска собственост, на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Договорите по ал.1 се сключват от кмета на общината за срок от 5 години при месечна наемна цена, определена за политическите партии.

Чл.21 (доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) (1) (1) Община Горна Оряховица завладява безстопанствени имоти на територията си, чийто собственик не може да бъде установен.

(2) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(3) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерките, които трябва да се предприемат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба или в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Чл. 22 Не се предоставят помещения на организации, физически и юридически лица, преди те да са уредили задълженията си към общината.

Чл. 23 (1) Имотите по този раздел не могат да се пренаемат, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) Имотите по чл. 19 и чл. 20 не могат да се използват за стопанска и производствена дейност.

Чл. 24 Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

### ***РАЗДЕЛ III***

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

Чл. 25 (1) Вещите, общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл. 26 (изм. с Решение №479 от Протокол №29 от 30.06.2005г.) Вещите, частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление кметствата, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 27 (доп. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) Вещите, частна общинска собственост, извън тези по чл. 25 и чл. 26 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава пета с месечна пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител. Вещите, балансовата стойността на които е до 2000 лв. се отдават под наем от кмета на общината, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, с месечна пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител.

### ***РАЗДЕЛ IV***

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И НА ГОРИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**

*ЧАСТ I*  
**ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ФОНД**

**Чл. 28 (1) Земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.**

(2) (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на български физически и юридически лица.

(3) Земите от ал.1 се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

(4) (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Когато след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земи, те се отдават под наем или аренда чрез провеждане на **публичен търг** по реда на Глава пета от наредбата.

Чл. 29 (1) Кметовете и кметските заместници на населените места изготвят списък на земите по чл.28, ал.1, които подлежат на отдаване под наем на малоимотни и безимотни граждани за следващата стопанска година и го представят на кмета на Общината до края на месец януари.

(2) Одобреният от кмета на Общината списък се съобщава на населението от Кмета на Общината и от кметовете и кметските заместници на населените места, чрез обявление, поставено на видно място в сградите на общинската администрация и кметствата и кметските заместничества, в чиито землища са земеделските земи. В обявлението се посочва мястото и датата, от която могат да се подават заявления от малоимотни и безимотни граждани за предоставяне на земеделски земи под наем. Заявленията с придружаващите документи се подават до кмета или кметския заместник на населеното място, в чието землище се намират земите, които се искат под наем.

(3) Безимотните и малоимотни граждани, които искат да получат земя под наем, подават в четиринадесет дневен срок от обявяването, заявление до кмета на Кметството с данни: трите имена, ЕГН, лична карта - №, дата и място на издаване, адресна регистрация на заявителя. В заявлението се посочва и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(4) Безимотните и малоимотните граждани, кандидатстващи за наемане на земеделска земя от общинския поземлен фонд трябва да отговарят на следните условия:

1. те и членовете на домакинството им да не са прехвърляли земя, с която са били оземлени съгласно наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани и/или им е възстановена по ЗСПЗЗ - собствена или наследена, в 3-годишен срок до момента на подаване на заявлението по чл.29, ал.2, като ограничението не се прилага при прехвърляне на съсобствени имоти с размери под определените с § 1 от допълнителните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за малоимотни граждани;

2. притежаваната или подлежащата на възстановяване земя да не надвишава размера, определен в § 1 от допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ за малоимотни граждани;

3. Да не са оземлени в друга община на страната над размера, определен в § 1 от допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

4. Годишният наем за 1 дка наводнени терени – ½ от наема, определен за малоимотни и безимотни граждани за съответната категория.

(5) Към заявлението безимотните граждани прилагат декларация, че:



1. не притежават земеделска земя на територията на землището и в страната;

2. не са прехвърляли земя, с която са били оземлени съгласно наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани и/или им е възстановена по ЗСПЗЗ - собствена или наследена, в 3-годишен срок до момента на подаване на заявлението по чл.29, ал.2

3. не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ - пряко или по наследство на територията на землището и в страната;

4. за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(6) Към заявлението малоимотните граждани прилагат:

1. Решение по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ на Общинска служба по земеделие гр. Горна Оряховица за възстановено право на собственост;

2. Не са прехвърляли земя, с която са били оземлени съгласно наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани и/или им е възстановена по ЗСПЗЗ - собствена или наследена, в 3-годишен срок до момента на подаване на заявлението по чл.29, ал.2

3. Декларация, че не притежават друга земеделска земя на територията на страната;

4. Декларация, че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(7) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато се подава от пълномощник.

(8) Постъпилите в срока заявления се предават на кмета на общината и се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината.

(9) (доп. с Решение № 677 от Протокол № 41/27.04.2006г., доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г. и изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Годишни наемни цени за отдаване под наем или аренда на общинска земеделска земя по категории:

1. За безимотни и малоимотни граждани за всички населени места в Община Горна Оряховица с изключение на населените места, изброени в т. 3.

#### Ниви и трайни насаждения

I категория	– 22,00 лв./дка
II категория	– 20,50 лв./дка
III, IV и V категория	– 18,00 лв./дка
VI категория	– 10,50 лв./дка
VII категория	– 9,00 лв./дка
VIII категория	– 7,00 лв./дка
IX и X категория	– 4,50 лв./дка

**2. За отдаване под наем или аренда чрез публичен търг за всички населени места в Община Горна Оряховица с изключение на населените места изброени в т. 3.**

#### Ниви и трайни насаждения

I категория	- 44,00 лв./дка
II категория	– 41,00 лв./дка
III, IV и V категория	– 36,00 лв./дка
VI категория	– 21,00 лв./дка
VII категория	– 18,00 лв./дка
VIII категория	– 14,00 лв./дка
IX и X категория	– 9,00 лв./дка

3. За селата Горски горен Тръмбеш, Горски долен Тръмбеш, Стрелец и Паисий:

А/ За безимотни и малоимотни граждани

Ниви

I категория	-	20,00 лв./дка
II категория	-	18,50 лв./дка
III, IV и V категория	-	16,00 лв./дка
VI категория	-	9,50 лв./дка
VII категория	-	8,00 лв./дка
VIII категория	-	6,00 лв./дка
IX и X категория	-	4,00 лв./дка

Б/ За отдаване под наем или аренда чрез публичен търг.

Ниви и трайни насаждения

I категория	-	40,00 лв./дка
II категория	-	37,00 лв./дка
III, IV и V категория	-	33,00 лв./дка
VI категория	-	19,00 лв./дка
VII категория	-	16,00 лв./дка
VIII категория	-	12,50 лв./дка
IX и X категория	-	8,00 лв./дка

4. (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Годишният наем за 1 дка наводнени терени представлява наема за малоимотни и безимотни граждани за съответната категория и населено място.

5. (доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Годишният наем за 1 дка изоставена земя /необработваема земя/ представлява годишния наем за отдаване под наем или аренда чрез публичен търг на ниви и трайни насаждения, намален с 20 % за съответната категория и населено място.

6. (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г. и изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) При отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд чрез провеждане на публичен търг по реда на глава пета, началната тръжна цена на имот или няколко съседни имота в един масив, с обща площ над 10 декара, се завишава с 20 процента.”

Чл. 30 (1) Максималният размер земеделска земя, който може да се отдаде под наем на безимотни и малоимотни граждани не може да надвишава 10 декара. Малоимотните граждани могат да получат под наем такава площ, която заедно със собствената им земя да не надвишава 10 декара.

(2) Кметът на Общината одобрява списъка на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът се обявява по реда на чл.29, ал. 2 и е основание за сключване на договор за наем.

Чл. 31 (1) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 3 стопански години. Договорите за наем се сключват до края на месец април и влизат в сила от първи октомври на текущата година.

(2) Наемната цена се актуализира ежегодно по базисни цени, приети с Решение на Общинския съвет. Определеният наем се заплаща от наемателя в четиринадесет дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава квитанция.

(3) Ползвателят е длъжен да ползва земята по предназначение, като не насажда върху нея трайни насаждения и многогодишни култури. Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя.

(4) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на ал. 3, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора след едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща, а наемателят дължи и неустойка в размер на годишната наемна цена за декар за наетата от него земя

(5) (Нова – доп.Решение №920 от Протокол № 54/25.01.2007.) Договорите за наем за новообразуваните имоти по §4 от ЗСПЗЗ в землището на гр.Горна Оряховица, стопанисвани от общината, се сключват целогодишно за срок от една година.

(6) (нова с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Договорът за аренда се сключва от Кмета на Общината след Решение на Общински съвет за срок до 25 стопански години.

(7) (нова с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Наемната цена за договорите, сключени съгласно ал. 6, се актуализира ежегодно по базисни цени, приети с Решение на Общинския съвет. Определеният наем се заплаща от наемателя в четиринадесет дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава квитанция.

(8) (нова с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Ползвателят е длъжен да ползва земята под аренда по предназначение. Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя.

Чл.31А (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Пасищата и мерите се отдават под наем или аренда по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

## *ЧАСТ II*

### *ГОРИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД*

Чл. 32 Общинският горски фонд включва:

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

2. Гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

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

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

Чл. 33 Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 34 (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

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

Чл. 35 Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. С такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. **Чрез публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне на сечища;**
3. **Отменя се. Чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя**
4. чрез концесия.

Чл. 36 Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство “План-извлечение” от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 37 (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 34 ал. 2.

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

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

Чл. 38 Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничейство въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл. 39 Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.40 Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

## **РАЗДЕЛ V**

### **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл. 41 (1) Ежегодно, в срок до 31 март, общинският съвет по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. Отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. Продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. Продажба чрез **публичен търг** или **публично оповестен конкурс**.

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

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл. 42 (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

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

(3) (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Молбите се картотекират в **Дирекция „Териториално и селищно устройство и общинска собственост**.

Чл. 43 (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 42 ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

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

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2 кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в троен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър полезна площ на жилище със същите показатели.

Чл. 44 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко пет години преди подаване на молбата за закупуване.

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

Чл. 45 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

(2) Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. На лица с увреждания - наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите или в близост до нея, при условие, че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината;

2. Други наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата или в близост до нея, при условие, че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината;

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

Чл. 46 (1) Желаящите да наемат гараж подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 45.

(2) (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Молбите се картотекират в **Дирекция „Териториално и селищно устройство и общинска собственост**.

Чл. 47 (1) Комисията по чл.43 ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл.45 ал.2 т.2 и 3. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1 кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в троен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър полезна площ на жилище със същите показатели.

Чл. 48 (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко пет години преди подаване на молбата за закупуване.

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

Чл.49 Гаражите по чл. 45 ал. 2 т. 3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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 вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
- 5. Отменя се апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;**
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закон за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

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

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

(5) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 3% върху:

1. стойността на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. стойността на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. стойността на реалния дял – при делба;

Чл. 51 (1) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяна възмездно или безвъзмездно право на ползване;

(2) (изм. с Решение № 337 от Протокол № 25/26.01.2017г.) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по цени, определени от лицензиран оценител.

(3) (изм. с Решение № 337 от Протокол № 25/26.01.2017г.) За движимите вещи, които не са необходими за дейността на общината се изготвя списък, където е посочена цената на всяка движима вещ. Списъкът се излага на видно място в информационния център на общината.

(4) Замяната на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закон за задълженията и договорите.

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

(6) Безвъзмездното право на ползване се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 52 Негодни вещи, вещи останали непродадени след провеждане на **публичен търг** или **публично оповестен конкурс** или след изтичане валидността на оценката по чл. 51, ал. 3, могат да бъдат бракувани със заповед на кмета на общината или със заповед на съответния ръководител на второстепенен разпоредител с бюджетни кредити, въз основа на протокол, изготвен от комисия.

Чл. 53 (1) Продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез **публичен търг** или **публично оповестен конкурс**.

(2) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

Чл. 54 (1) **Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини и когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон се извършва без търг или конкурс.** Общинският съвет взема решение, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което са посочени:

1. имотите и вещите – които ще се продават;
2. купувачът;
3. условията за извършване на продажбата без търг или конкурс;
4. стойността на имота или вещта, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител;

(2) Въз основа на решението кметът на общината издава заповед, в която е посочена цената и начина на плащането ѝ. След представяне на платежните документи от купувача се сключва договор за покупко-продажба.

Чл. 55 (1) (изм. с Решение № 337 от Протокол № 25/26.01.2017г.) Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

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

(3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подава молба за закупуване на земята, към която прилагат:

1. копие от акта за собственост на сградата;
2. актуална скица на имота;
3. документи от които да е видно, че сградата е законно построена: разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец 15 за установяване годността за приемане на строежа;
4. документ за учредяване право на строеж.
5. документ за платена такса.
6. При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(4) Ако представените документи отговарят на изискуемите условия, изготвянето на пазарна оценка на земята се възлага на лицензиран оценител.

(5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване или пристрояване

на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване, съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията.

(6) Въз основа на представените документи се изготвя заповед, в която се определя купувача, имота, върху който се прехвърля правото на собственост, цената и другите плащания. Заповедта се връчва на лицето по реда на **Административно процесуалния кодекс**.

(7) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща разликата между цената на правото на собственост върху земята и цената на правото на строеж върху нея.

(8) След представяне на платежните документи се сключва договор за покупко-продажба.

Чл. 56 (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

(3) Предварителния договор съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

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

(5) В случай, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, се прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписвания по местонахождение на недвижимия имот.

Чл. 57 (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши на Държавата или на юридическо лице на държавна или на бюджетна издръжка.

(3) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 58 (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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



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

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

(4) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходната алинея кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(5) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

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

(7) При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 59 (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез **публичен търг** или **публично оповестен конкурс** и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) С решението по ал.1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на част от него.

(3) 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.

(4) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, което съдържа стойността на отстъпеното право на строеж, която не може да бъде по-малка от определената от лицензиран оценител, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. /отменя се/ **граждани с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 - за строеж на жилищна сграда;**

2. юридически лица на бюджетна издръжка;

3. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

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

(5) Допълнително право на строеж се учредява на лице, придобило право на строеж върху имот, частна общинска собственост, когато за реализиране на инвестиционните му намерения е необходимо разширяване на застроената площ, съгласно виза на главния архитект на общината. Допълнителното право на строеж не може да надхвърля с повече от 1/3 квадратурата на вече придобитото право. Стойността на допълнителното право на строеж се изчислява на базата на първоначално придобитото, съобразена с променените пазарни условия.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява 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.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(9) При нереализиране на отстъпеното право на строеж в пет годишен срок от сключването на договора то се погасява в полза на собственика на земята.

(10) (доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя със заповед комисия, която да установи, че обектът, предмет на отстъпеното право на строеж, не е реализиран, констатиран с протокол на общинската администрация.

Чл. 60 (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) (изм. и доп. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г. и изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г. ) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и/или на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, въз основа на искане на собствениците, придружено от документ за собственост и становище от главен архитект на общината, въз основа на идеен проект в част архитектура и конструктивно становище за допустимостта на надстрояването и/или пристрояване.

(3) (доп. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г.) Въз основа на документите по предходната алинея, кметът на общината издава заповед и сключва договор на цена не по-ниска от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(4) (доп. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г.) В случаите, в които кметът е учредил право на надстрояване и/или на пристрояване и има одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгъната застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на надстрояване и/или на пристрояване, за разликата в площта, кметът издава заповед и сключва анекс към договора.

(5) (изм. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г.) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) (изм. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г.) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учредява 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.

(7) (изм. с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 61 (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез **публичен търг** или **публично оповестен конкурс**.

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

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет. В решението се посочва основанието за учредяване на правото на ползване и стойността му, като тя не може да е по-малка от определената от лицензиран оценител.

(4) Лицата по ал.3 подават мотивирана молба, към която прилагат доказателства за правото по предходната алинея.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор за отстъпване право на ползване.

Чл. 62 (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 63** (изм. и доп. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) **(1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица и в съответствие с годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.**

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

(2) (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

**(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Процедурата по замяна може да започне и по предложение от заинтересуваните собственици или съсобственици на имоти. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права и се прилагат следните документи:**

1. копие от акта за собственост на сградата;
2. актуална скица на имота;
3. документ за платена такса.

**При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.**

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.

Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината или кметството по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

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

2. На общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

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

4. В други случаи определени със закон.

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

Чл. 64 (1) Редът за провеждането на търговете и конкурсите за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, се регламентира в Глава пета от настоящата наредба.

(2) (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители, определени по реда на чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост, освен ако в закон е предвидено друго.Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените,определени от общинския съвет.

(3) При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(4) В Община Горна Оряховица 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. други данни, определени от общинския съвет.

Чл. 65 Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с

имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

## ГЛАВА ПЕТА

### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИТЕ КОНКУРСИ

Чл. 66 С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на **публични търгове и публично оповестени конкурси**, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 67 По реда на тази глава се извършва

1. Отдаване под наем чрез **публичен търг** или **публично оповестен конкурс** на:

1.1. имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;

1.2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

1.3. (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) **Отдаване под наем или аренда** на земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници.

1.4. Отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;

2. Продажба **чрез публичен търг** или **публично оповестен конкурс** на:

2.1. нежилищни имоти – частна общинска собственост;

2.2. вещи – частна общинска собственост.

2.3. Продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

3. Учредяване на право на строеж;

4. Учредяване право на пристрояване;

5. Учредяване право на надстрояване

6. Учредяване право на ползване.

Чл. 68 (1) **Публичният търг** се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите предмет на търга;

2. Вид на търга - с тайно или с явно наддаване;

3. Първоначална тръжна цена;

4. Предмет на дейност;

5. Начин и срок на плащане и евентуално обезпечение на неговото извършване;

6. Допълнителни изисквания и условия;

7. Дата, място и час на провеждане на търга;

8. Необходими документи за участие в търга;

9. Място, където може да се закупи документацията, нейната цена, срок за подаване на документи и за оглед на обекта;

10. Размер на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от **30 %** от първоначалната тръжна цена.

(2) В заповедта за обявяване на търга се посочва и втора дата – 14 дни след обявената първоначална дата.

(3) Заповедта за откриване на търга се публикува в местен вестник най-малко 14 дни преди провеждане на търга.

Чл. 69 (1) Кметът на общината назначава комисия от 7 члена за провеждане на **публичен търг**, която се състои от трима служители от общинска администрация и четирима общински съветника, избрани от Общински съвет, предложени от Председателя на съвета, като задължително в нейния състав се включва **правоспособен** юрист.

(2) В заповедта за назначаването на комисия се определят и двама резервни членове.

Чл. 70 В зависимост от вида на сделката, се изготвя типова документация за провеждане на **публичен търг**, която може да съдържа:

1. Описание на имотите или вещите, предмет на търга и срока на сделката;
2. Вид на търга – с тайно или с явно наддаване;
3. Първоначална тръжна цена;
4. Начин и срок на плащане и евентуално обезпечение на неговото извършване;
5. Стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от първоначалната тръжна цена;
6. Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса, както и такива за провеждане на евентуален втори търг;
7. Образци на документите, които участникът следва да попълни;
8. Срок за подаване на документите и за оглед на обекта;
9. Размер на депозита за участие;
10. Когато предмет на сделката е недвижим имот или учредяване на вещно право върху такъв имот, към документацията задължително се прилагат акт за общинска собственост и скица на имота по действащия **Застроително регулационен план**.

Чл. 71 (1) **Публичният търг** може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. Трима от членовете на комисията, един от които задължително правоспособен юрист.
2. Един кандидат за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат и има повече от едно подадени заявления за участие провеждането на търга се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да е по-ниска от първоначалната тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен.

(4) В случай, че присъстват по-малко от трима членове на комисията или отсъства правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

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

Чл. 72 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на публичният търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл. 73 В деня и часа определени за провеждане на публичният търг председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията.

2. Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

Чл. 74 (1) При **публичен търг с явно наддаване** кандидатите подават предварително писмено заявление за участие в търга.

(2) При **публичен търг с явно наддаване**, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и обявява стъпката на наддаване, посочена в тръжната документация.

(3) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде на наддавателната стъпка.

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

(5) Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

(6) В случай, че има само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална цена.

(7) За работата си комисията съставя протокол.

Чл. 75 (1) **При публичен търг с тайно наддаване** кандидатите подават предварително писмено заявление за участие в търга.

(2) **При публични търгове с тайно наддаване** представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа определени за начало на търга.

(3) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(4) В предложението, поставено в плика, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на упълномощеното лице. Офертата трябва да бъде подписана и подпечатана.

(5) По преценка на комисията, заседанието може да бъде открито или закрито.

(6) Комисията разпечатва пликовете в деня на търга.

(7) Всяко предложение поставено в незапечатан плик се обявява за невалидно и участникът се декласира.

(8) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по **публичния търг** и допуснатите до участие се подреждат според размера на посочените суми.

(9) **Публичният търг** се смята за спечелен от участника предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници.

(10) След закриването на **публичния търг**, комисията изготвя протокол за резултатите от търга, в който се включват данни за спечелилите първо и второ място, подписва се от комисията и се представя на кмета на Общината.

Чл. 76 (1) Въз основа на резултатите от **публичния търг** за продажба и отстъпване право на строеж или отдаване под наем, кметът издава заповед, с която определя лицето спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по предходния член и се връчва на лицето.

(3) (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г.) Лицето, спечелило търга е длъжно в 14-дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал.1, да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, както и да сключи договор с кмета на общината.

(4) Ако лицето, спечелило търга, не извърши действията по предходната алинея се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа.

(5) В случаите на ал. 4 се поканва заелият второ място участник. Неявяването на същия в 14 - дневен срок от получаването на поканата се счита за отказ, внесения от него депозит се задържа, а кметът на Общината обявява нов търг.

(6) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга, от датата на изплащане на определената цена и сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключвания договор.

(7) Договорите за прехвърляне право на собственост или за ограничено вещно право, се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на имота, от лицето спечелило търга. То представя един екземпляр от вписания договор в **отдел "Местни**

**приходи и управление на собствеността”** за съхраняване и извършване на необходимите записи в актовете книги.

Чл. 77 (изм. с Решение №912 от Протокол №73/13.09.2011г., доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) (1) Въз основа на резултатите от публичния търг за отдаване под наем, аренда или учредяване на право на ползване, кметът на общината издава заповед за определяне на лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията на други престации, ако са предвидени такива.

1. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола по чл.75 ал.10 и се връчва на лицето.

2. Спечелилия търга за отдаване под наем, аренда или учредяване на право на ползване е длъжен в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, както и да сключи договор с кмета на общината.

3. Неспазването на срока се счита за мълчалив отказ.

(2) В случаите на отказ по ал. 1 се кани заелият второ място участник. Неявяването му в 14-дневен срок от получаване на поканата се счита за отказ.

(3) (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) В случаите на отказ по ал. 1 и 2, депозитите на неподписалите договор за наем, аренда или за учредяване право на ползване остават в полза на общината.

(4) Депозитните вноски на участниците в търга, с изключение на първите двама, се връщат в петдневен срок от датата на провеждането му.

(5) (доп. с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.) Депозитната вноска на втория се връща след деня на сключване на договор за наем, аренда или за учредяване право на ползване от спечелилия търга.

**(6) При отдаване под наем се внася депозит в размер на един месечен наем по сметка на Община Горна Оряховица като гаранция за изпълнение на клаузите по договора.**

Чл. 78 Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез **публично оповестен конкурс** се взема в случаите, когато освен размера на цената, организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия;

Чл. 79 (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на **публично оповестеният конкурс**.

(2) Примерни условия на **публично оповестеният конкурс** 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. Свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайният строителен продукт;
9. Други изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**(3) С утвърждаването на конкурсната документация от Кмета на Общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на конкурса, критериите за оценка на предложенията и методиката за тяхното оценяване.**

Чл. 80 (1) **Публично оповестеният конкурс** се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите предмет на конкурса;



2. Първоначална конкурсна цена;
3. Условието на конкурса;
4. Начин и срок на плащане и евентуално обезпечение на неговото извършване;
5. Допълнителни изисквания и условия;
6. Дата, място и час на провеждане на конкурса;
7. Необходими документи за участие в конкурса;
8. Място, където може да се закупи документацията, нейната цена, срок за подаване на документи и за оглед на обекта;
9. Размер на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 20 % от първоначалната конкурсна цена.

(2) Кметът на общината утвърждава конкурсни книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

(3) В заповедта за обявяване на конкурса се посочва и втора дата – 14 дни след обявената първоначална дата.

(4) Заповедта за откриване на конкурса се публикува в местен вестник най-малко 14 дни преди провеждане на конкурса.

Чл. 81 (1) Кметът на общината назначава комисия от 7 члена за провеждане на **публично оповестения конкурс**, която се състои от трима служители от общинска администрация и четирима общински съветника, избрани от Общински съвет, предложени от Председателя на съвета, като задължително в нейния състав се включва **правоспособен юрист**.

(2) В заповедта за назначаването на комисия се определят и двама резервни членове.

Чл. 82 (1) Предложенията на участниците в конкурса се депозират в запечатан плик в деловодството на общината, придружени със заявление за участие в срока, посочен в конкурсната документация. Предложението на участниците в конкурса съдържа освен данните по чл. 80 ал.2 и:

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

(2) В конкурсната документация се уточнява кои от данните по ал.1 са задължителни.

(3) Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения може да се удължи с 14 дни със заповед на кмета на общината;

(4) Комисията не допуска до участие или не класира в конкурса участник в случай, че установи непълнота на документите или неспазване на изискванията, посочени в документацията.

(5) В едноседмичен срок след изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на Общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(6) Кметът на Общината в десет дневен срок от получаване на доклада, определя със заповед участника, спечелил конкурса и окончателните условия по сделката.

(7) На спечелилия конкурса се изпраща съобщение, което съдържа:

1. Уведомление за спечелването и окончателните условия по сделката;
2. Начин и срок за плащане на цената или първоначалната вноска при разсрочено плащане;
3. Условия, които трябва да се изпълнят преди сключването на сделката;
4. Времето и мястото, където трябва да се яви за сключване на сделката;

(8) При неплащане на цената в определения срок и неизпълнение на условията по ал. 4 т. 3, спечелилият участник губи правото на сключване на сделката по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(9) Договорът по предмета на конкурса се подписва от кмета на Общината и спечелилия участник в седемдневен срок след представяне на документ за извършено плащане и постъпване на сумата по сметката на общината и изпълнение на поставените условия.

Чл. 83 (1) В публичните търгове и публично оповестените конкурси могат да участват физически и юридически лица.

(2) Не се допускат до участие в **публичните търгове и публично оповестените конкурси** за отдаване под наем на недвижими имоти и на части от тях – частна или публична общинска собственост:

1. Непълнолетни лица;
2. Физически лица, нерегистрирани по Търговския закон;
3. (изм. с Решение №479 от Протокол №29 от 30.06.2005г.) Спечелилите първо и второ място на проведен търг или спечелилите конкурс за същия обект, но не сключили договор с общината;
4. (изм. с Решение №479 от Протокол №29 от 30.06.2005г.) Лица, спечелили търг или конкурс и сключили договор, но не изпълнили договорните си задължения /нередовни платци, повредили или унищожили общинско имущество и др./;

5. Лица, които са неизправни по отношение на общината или системно нарушават актовете на общинския съвет.

Чл. 84 (доп.с Решение № 535 от Протокол №32/29.09.2005г. и изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) (1) Общински съвет Горна Оряховица определя месечни наемни базисни цени за помещения общинска собственост, както следва:

	Вид обект	Гр. Горна Оряховица				Кметства IV–VIII функц. тип лв./кв.м
		I зона лв./кв.м	II зона лв./кв.м	III зона лв./кв.м	IV зона лв./кв.м	
1	За помещения, предоставени под наем на юридически лица с нестопанска цел	1,20	1,00	0,90	0,90	0,90
2	За помещения, предоставени под наем на общинските ръководства на политическите партии и синдикални организации	1,00	0,80	0,50	0,50	0,50
3	За помещения за осъществяване на търговска и административна дейност	4,50	4,00	3,50	3,00	3,00
4	За помещения за осъществяване на производствена и/или складова дейност	4,50	4,00	2,20	2,00	2,00
5	За лекарски и стоматологични кабинети	4,50	4,00	3,50	2,50	1,50
6	За офиси на банки	6,00	5,00	4,00	3,50	3,50
7	Други	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
8	За помещения за ученическо и столово хранене	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30

(2) (Изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Определените базисни наемни цени не включват консумативните разходи и такса смет, които са за сметка на наемателя.

(3) Основната наемна цена за помещения, определени за наемане от лица с увреждания се намалява с 50 %.

Чл. 85 (изм. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г) (1) Наемна базисна цена на квадратен метър на месец за поставяне на автомати за топли напитки, безалкохолни напитки, закуски и сандвичи се определя както следва:

1. Горна Оряховица – 50.00 лева без ДДС.
2. Кметства – 25.00 лева без ДДС

(2) (доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Определените базисни наемни цени не включват консумативните разходи, които са за сметка на наемателя.

Чл. 86 (1) Наемни базисни цени на кв.м. на месец за терени за изградени временни постройки:

ВИД ОБЕКТ	гр. Горна Оряховица				Кметства IV-VIII функц.т.
	I зона	II зона	III зона	IV зона	
1. Терени заети с преместваеми павилиони и навеси					
- До 20 кв.м	5,00 лв.	4,50 лв.	4,00 лв.	3,50 лв.	3,00 лв.
- 20-50 кв.м	3,80 лв.	3,40 лв.	3,00 лв.	2,60 лв.	2,30 лв.
- 50-100 кв.м	2,50 лв.	2,30 лв.	2,00 лв.	1,80 лв.	1,50 лв.
2. За инвалиди	2,00 лв.	2,00 лв.	2,00 лв.	1,50 лв.	1,00 лв.

(2) За поставените навеси наемателите дължат ½ от наемната цена за периода от 01.ноември до 31.март.

(3) Месечни наемни базисни цени за отдаване под наем на язовири: 3,00 лв./дка.

(4) Месечни наемни базисни цени на общински поземлени имоти, включени в строителните граници на населените места за 1 кв.м. се определят както следва:

1. Горна Оряховица - 0.20 лв.
2. Кметства - 0.10 лв.

(5) (Доп. с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.) Месечните наемни цени на общински поземлени имоти извън строителните граници на населените места, се определят с пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители.

Чл.87 Наемните цени по сключените договори за наем се индексират всяка година с официалния индекс на инфлацията за предходната година.

Чл. 88 (1) Отстъпването на право на строеж чрез търг или конкурс за изграждане на гаражи, ателиета и обслужващи търговски обекти, на общински терени, на физически и юридически лица се извършва при спазване на следните условия:

1. да са собственици на жилища в урегулирания поземлен имот, ако обявените петна са в него или в непосредствена близост, ако е комплексно застрояване;
2. да не притежава гараж, построен в общинско място или в собствен урегулиран поземлен имот;
3. да са собственици на лек автомобил;
4. да не е отстъпено право на строеж веднъж, прехвърлено на роднини по права линия, с цел да се освободят от собствеността и кандидатстват отново;
5. предимство имат жителите на общината;
6. кандидатите за отстъпване право на строеж на ателиета с определена дейност да притежават документ за необходимата за нея правоспособност.

(2) Не се допускат да участват в търга или конкурса физически и юридически лица, построили гараж в собствен или общински урегулиран поземлен имот и преустроили същия за друга цел /магазин, кафене и др./ със или без строително разрешение.

(3) Собствениците на незаконно монтирани гаражи върху определени терени за строителство на такива не се ползват с предимство. Нарушителите, спечелили търга или конкурса, следва да преместят гаражите си в определен срок от Общината на определеното с проект място.

(4) Обектите се изграждат при спазване изискванията за проектирането.

(5) Инвалидите, притежаващи лек автомобил, които кандидатстват за отстъпване право на строеж на гараж или отговарят на горните искания, ползват предимство пред всички останали, като заплащат правото на строеж по базисни цени.

Чл.89 (нов Решение № 1015 от Протокол № 61/21.06.2007г.) Общински съвет определя базисни цени на учредено право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през терени, публична общинска собственост, съгласно чл. 193 от ЗУТ, както следва:

- за кабели – ел., телефонни и др. – 3лв./л.м за I зона; 2,50лв. за II зона и 1,50лв./л.м за всички останали;
- за водопровод и канализация – 4лв./л.м за I зона; 3лв. за II зона и 2лв./л.м за всички останали;
- за топлопровод и газопровод – 5,50лв./л.м за I зона; 4,50лв. за II зона и 3лв./л.м за всички останали.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. По смисъла на тази наредба:

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

2. “Малоимотно” е лице, което не притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко от 5 дка земеделска земя в страната.

3. “Безимотно” е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

4. “Равностойни имоти” са приблизително еднакви по местонахождение, вид, цена и големина.

5. “Ателие за индивидуална творческа дейност е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна и ли друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

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

- 1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;
- 2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Срокът по чл.29, ал.1 за 2012 година е до 20 април 2012 година.

§2 Срокът по чл.31, ал.1 за 2012 година е до 21 май 2012 година.

§2. Тази наредба се издава на основание чл. 8 ал. 2 от ЗОС.

§3. Наемните цени, посочени в настоящата наредба, са без включен ДДС.

§4. Сключването на договори за наем с общински дружества може да се извърши без търг или конкурс след решение на Общинския съвет.

§5. Настоящата наредба отменя Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС приета с Решение №66 по протокол №9/10.02.2000 г на ОбС на Община Горна Оряховица, изменена и допълнена с Решения №92/02.03.2000г.; №171/08.06.2000г.; №172/08.06.2000г.; №182/12.06.2000 г.; №356/19.12.2000г.; №662/29.11.2001г.; №852/25.07.2002г.; №887/26.09.2002г.; №1078/22.05.2003г.; №57/22.01.2004г.; №150/20.05.2004г., №194/29.07.2004г., №242/30.09.2004г.

§6. Наредбата е приета с Решение № 360 от Протокол № 23/15.02.2005г. на Общински съвет Горна Оряховица и влиза в сила от 01.03.2005г.

Изменена с Решение № 479 от Протокол №29 от 30.06.2005г. – Настоящата промяна влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 535 от Протокол № 32/29.09.2005г. - Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 677 от Протокол № 41/27.04.2006г. – Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 920 от Протокол № 54/25.01.2007г. – Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 1015 от Протокол № 61/21.06.2007г. - Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 163 от Протокол № 18/22.07.2008г. - Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Изменена с Решение № 433 от Протокол № 40/24.09.2009г. - Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Допълнена с Решение № 684 от Протокол № 60/28.10.2010г. - Настоящото допълнение влиза в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Изменена и допълнена с Решение № 912 от Протокол № 73/13.09.2011г. - Настоящите изменения допълнения влизат в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Изменена и допълнена с Решение № 81 от Протокол № 7/23.02.2012г. - Настоящите изменения допълнения влизат в сила в седемдневен срок от приемане на решението.

Изменена и допълнена с Решение № 577 от Протокол № 35/27.09.2013г. - Настоящите изменения допълнения влизат в сила в седемдневен срок от приемане на решението

Изменена и допълнена с Решение № 1056 от Протокол №61/26.02.2015г.

Изменена и допълнена с Решение №110 от Протокол №9/31.03.2016г.

Изменена с Решение № 337 от Протокол № 25/26.01.2017г.