

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление
и разпореждане с общинско имущество

Ботевград, 2008 година

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство./изм. с решение №109/30.04.2015 г./

(2) Наредбата не намира приложение в следните случаи:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол и Закона за публично-частното партньорство /доп с решение №109/30.04.2015 г./

2. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

3. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружество, както и по отношение на дялове и акции на Община Ботевград в търговски дружества;

4. отдаване под наем и продажба на общински жилища.

5. при създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия/ нова доп. с решение №109/30.04.2015 г./

6. при упражняване правото на собственост на общината по отношение на паметници на културата-общинска собственост; /нова доп. с решение №109/30.04.2015 г./

Чл.2. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет. /изм. с решение №109/30.04.2015 г./

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

(3) Имотите и вещите-общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка /доп. с решение №109/30.04.15/

(4) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури./ доп. с реш.№109/30.04.2015 г./

„Чл.2а. /изм. с решение №158/29.06.2017 г./

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

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство 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, определени от общинския съвет.

(3) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в настоящата наредба, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(4) Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на [чл. 45](#) от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по [Закона за публично-частното партньорство](#).

(5) Областният управител има право да оспорва решенията на общинските съвети, приети в процедура за определяне на частен партньор или на концесионер, при условията и по реда на [Закона за обществените поръчки](#), съответно на [Закона за концесиите](#).

Чл.3. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(5) —нова — Промяна в предназначението на обектите на общинска собственост от публична в частна и обратно, може да стане само с решение на Общинския съвет. Решенията на общинския съвет за обявяване на имоти публична

общинска собственост за частна общинска собственост се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Решенията за обявяване на имоти частна общинска собственост за публична общинска собственост се приемат с мнозинство от повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(6) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план.

(7) В общи и подробни градоустройствени 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 Общинския съвет.

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

Чл.3а (1) Имотите и вещите-публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите-публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Собствеността върху имоти публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

(4) Имотите публична общинска собственост не могат да се включат в капитала на търговски дружества с общинско имущество.

(5) 1. Застроените имоти-публична общинска собственост задължително се застраховат. Общинският съвет определя имотите общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

2. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите са предоставени за управление а в случаите на публично-частно партньорство- за сметка на определения в договора партньор/ **изм.и доп. с реш.№109/30.04.2015 г./**

Застрахователните вноски за имотите, предоставени под наем за ползване или концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите и концесионерите.

Чл.4. (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост след заплащане на услугата.

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

(3) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3, гл.експерт "Собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(4) Ако в срока по ал.3 гл.експерт "Собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.5. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, давност, завещание, по чл.11 от ЗН или въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл.6. С решение на Общински 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. изграждане, надстрояване и пристрояване от общината
6. делба;
7. отчуждително производство по гл. III на ЗОС;
8. предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;
9. делба.

Чл.7 (1) С актове на кмета на Общината се придобива недвижима собственост в
следните случаи:

1. дарение от физически и/ или юридически лица
2. давност
3. завещание
4. завладяване на безстопанствените имоти на територията на общината.

Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл.61 ал.2 от Закона за наследството.

Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за 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 неговто/а име/фирма.

(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 стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.8. (1) 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.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет и общинската администрация и кметствата се закупуват от Кмета на Общината или упълномощено от него длъжностно лице.

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

Чл.9. 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 комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Чл.10. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат юрисконсулт, експерт от отдел "Общински имоти" и от отдел "ТСУ". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

(4) След изтичане на придобивната давност на имотите по ал.1 се съставя АОС. Към преписката по АОС се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на Общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

Чл. 10а (1) В сделките по управление и разпореждане с общинско имущество могат да участват само физически и юридически лица, които нямат задължения към общината, обезщетения за ползване на общински имоти и са изправна страна по наемни или други договорни отношения с община Ботевград.

(2) Кметовете на кметства се включват в състава на комисиите по провеждане на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

(3) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, които се предоставят за управление на съответните кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем се превеждат по сметка на кметството по местонахождение на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Управление на имоти - публична общинска собственост

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

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна 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 заместник 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 от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.13. (1) Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години.

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

(3) 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 съответния имот е предоставен за управление.

(4) Предоставените за управление имоти-публична общинска собственост се отдават под наем като в състава на комисиите по

провеждането на търговете или конкурсите се включва представител на общинската администрация.

(5) Имоти или части от имоти-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем почасово от органите на които са предоставени за управление. Договорите за почасово отдаване под наем на предоставените за управление имоти-публична общинска собственост предварително се съгласуват с кмета на общината или от упълномощено от него лице.

Чл.14. Общинският съвет предоставя безвъзмездно на специализирани предприятия и юридически лица на общинска бюджетна издръжка или бюджетно финансирани, за ползване имоти - публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, спортни, образователни и социални мероприятия от общинско значение.

Раздел II

Управление и отдаване под наем 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 управление / **изм. с реш.№109/30.04.2015 г./**.

Чл. 15. А /нов доп. с реш.№109/30.04.2015 г.

(1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3) Предоставянето за управление на недвижимите имоти по предходните алинеи се извършва с решение на общински съвет. Предоставянето за управление на движими вещи – общинска собственост се извършва със заповед на кмета.

(4) За предаването и приемането на имотите и вещите - общинска собственост, предоставени за безвъзмездно за управление, се съставя протокол опис.

(5) Звената и юридическите лица, финансирани от общинския бюджет, завеждат в баланса си предоставените им за управление имоти и вещи.

(7) Когато нуждата от предоставения имот отпадне преди изтичане на определения срок или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.”

Чл.16.(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.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 извършва от кмета на общината

след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

(4) Срокът на договорите за наем на имоти - частна общинска собственост, могат да бъдат продължени за срок до 10 години след направено искане от страна на наемателя преди изтичане срока на договора и с решение на общинския съвет. Продължаването на срока на действие на договора се допуска, в случай, че не са нарушавали договорните си задължения.

Чл.17.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения за търговия се извършва по схема, одобрена от главния архитект на общината, след **публичен** търг или **публично оповестен** конкурс, проведен по реда глава шеста на настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, който не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ 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

под държането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на

ремонтно-строителните дейности.

(2) Представяващият юридическото лице с нестопанска цел подава мотивирана писмена молба до кмета на общината, в която посочва данни относно дейността, която упражнява юридическото лице с нестопанска цел, както и за какви цели се иска общинския имот.

(3) (нова) Представяващият търговското дружество подава мотивирана писмена молба до кмета на общината, в която посочва данни относно необходимите терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(4) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем при условията, определени с решението на общинския съвет по ал.1 с юридическото лице с нестопанска цел. за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години или с търговското дружество за срока на ремонтно-строителните дейности.

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

Срокът, за който се предоставят помещения на синдикални организации е до 3 /три/ години.

(2) Исканията за предоставяне на помещение по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от:

- Удостоверение за регистрация на партията или синдикалната организация.

- Документ за легитимност на представителите на партията или синдикалната организация на територията на Община Ботевград.

(3) При наличие на помещения кметът издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем, със срок до края на мандата на Народното събрание. Размерът на наема на предоставените помещения на партии,

получили над едно над сто от действителните гласове на последните местни и парламентарни избори е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се прибавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

(4) Не се предоставят помещения на организациите по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените по ал. 1 помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска или производствена дейност.

Чл.20 (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението както и на юридически лица с нестопанска цел,осъществяващи дейност в обществена полза/**изм. с реш.№109/30.04.2015 г./**

(2) Физическите и юридическите лица по ал. 1 подават мотивирана писмена молба до кмета на общината в която посочват за какви цели се иска общинския имот, както и всички данни и документи удостоверяващи дейността, която упражняват.

(3) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем при условия и цени, определени с решението на Общинския съвет по ал. 1 за срок не по-дълъг от 10 (десет) години.

Чл.21. Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена за един квадратен метър от помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.22 Общинският съвет приема тарифа, с която определя минимална цена за един квадратен метър полезна площ, при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти предназначени за административни, производствени и за стопански нужди и **медицински заведения регламентирани в чл.5,ал.1 от ЗЛЗ** , в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район/**пром. С решение№205/26.09.2013 година влязло в сила на 09.04.2014 г./**

Чл.23. (1) Размерът на наема за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителски цени за периода,

публикуван от
Националния статистически институт.

(2) Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

(3) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им.

Раздел III Управление на вещи - общинска собственост

Чл.24.(1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър търговец, като общото ръководство и контрол се осъществяват от кмета на Общината.

(2) Вещи - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка със заповед на кмета на Общината.

(3) Вещите с балансова стойност над 2000 /две хиляди/ лева се предоставят по реда на ал.2 след решение на Общинския съвет.

(4) Кметът на общината внася в Общинския съвет проект на решение заедно със становище, към което са приложени - мотивирано искане на заинтересуваното лице и/или организация; удостоверение, че то е на общинска издръжка; индивидуализиращ списък на вещите - частна общинска собственост; количество и обща балансова стойност.

Чл.26. Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл.24 и 25, се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда, предвиден в глава шеста от настоящата наредба.

Раздел IV Общински ателиета и гаражи

Чл.27.(1) Ежегодно, до 31 януари, общинския 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 търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата

година извършва промени в списъка по ал.1

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.28. Право на настаняване под наем в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговоря на следните условия:

1. не притежава собствен гараж;
2. не е придобивал гараж от общината или държавата през последните десет години;
3. не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица през последните десет години.

Чл.29.(1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.28.

(2) Молбите се картотекират в отдел "Инвестиции".

Чл.30.(1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.29. Комисията разглежда в едномесечен срок подадените молби. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1 кмета на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в тарифа, приета от общинския съвет.

Чл.31.(1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене 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 през последните десет години;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица през последните десет години.

Желаещите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена с всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1.

Молбите се картотекират в отдел "Инвестиции".

Чл.32.(1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.31, 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 да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кмета на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в тарифа, приета от общинския съвет.

Чл.33. Предложения за определяне на общинските гаражи и ателиета за индивидуална творческа дейност за продажба се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината.

Чл.34 След решение на Общинския съвет Кметът на общината извършва продажбата на:

1. общински гаражи на настанени по административен ред в тях наематели, ако са били такива не по малко от 1 /една / година без прекъсване.

2. общински ателиета на настанени по административен ред в тях наематели, ако са били такива не по малко от 1 /една / година без прекъсване.

Чл.35. Продажбите по чл.34 се извършват с писмено искане на наемателите до кмета на общината. Кметът на общината определя и задължителните документи, които трябва да придружават искането.

Чл.36.(1) Продажбите се извършват в двумесечен срок от решението на Общинския съвет със заповед на кмета на общината, която се връчва на купувача по реда на административно-процесуалния кодекс.

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

Чл.37. Гаражите по чл.28 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл.38.(1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот, подава молба до кмета на общината.

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

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

(4) Замените се извършват по пазарни цени и в интерес на общината.

Раздел V Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.39.(1) Земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на Поземлена комисия за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18ж, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ППЗСПЗЗ/) или решение за възстановяване на собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне (чл.18ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ);

2. Да е извършен въвод във владение по чл.32, ал.1 от ППЗСПЗЗ, когато плана за земеразделяне не е влязъл в сила.

(2) Земите по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

(3) Земите по ал. 1 могат да се отдават и чрез договор за аренда, съгласно Закона за арендата в земеделието по ред и условия, определени с решение на Общинския съвет.

(4) Когато, след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея остават свободни земи, те се отдават под наем чрез търг по реда на глава III.

(5) Общинските земи, включени в строителни граници в населени места, се отдават под наем по реда на глава III

(6) Земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем за срок от една

година с възможност за неговото продължаване до възстановяване на собствеността.

Чл.40 (1) Общинският съвет определя земите от Общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от Кмета на Общината и кметовете на отделните селища в обявление, поставено на видни места в сградата на общинската администрация и помещенията на кметствата. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявяват исканията за предоставяне на земеделска земя под наем.

Чл.41 (1) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в 14-дневен срок от обявлението заявление до Кмета на Общината или кметовете на отделните селища със следните данни : име, презиме и фамилия по паспорт; ЕГН; личен паспорт-серия, номер и дата на издаване или лична карта, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че те и членовете на тяхното семейство не притежават земеделски земи, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс (НК).

(3) Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската служба "земеделие и гори" по чл.18ж, ал.1 и 2 или чл.27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че те и членовете на техните семейства не притежават други земи в страната и че при неверни данни носят отговорност по чл.313 от НК.

(4) Когато заявлението се подава чрез пълномощник се прилага нотариално заверено пълномощно.

Чл.42 Постъпилите в срок по чл. 40 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината или кметовете на отделните селища.

Чл.43(1) Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 10 /десет/ декара.

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

(3) Когато земите от Общинския поземлен фонд са недостатъчни за задоволяване на безимотните и малоимотните, исканията им се задоволяват пропорционално.

Чл.44(1) Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината или кметовете на отделните селища за срок не по-дълъг от пет години.

(2) Определеният наем се заплаща ежегодно от наемателя.

(3) Отдадените под наем земи се предават на наемателя от комисията по чл. 42. За предаването се съставя протокол в два екземпляра, подписани от двете страни - единият за наемодателя другия за наемателя.

(4) Сключените наемни договори след изтичане на петгодишния им срок продължават действието си за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
2. наемателят не приеме предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължаване срока на договора;
3. решението на Общинската поземлена комисия за възстановяване на общинската 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 условието на ползването на земята, които не се приемат от наемателя;
5. земята не се използва по предназначение.

Чл.45. Получените приходи се внасят в приход на общинския бюджет.

Чл.46. Размерът на наемната цена за земеделските земи се определя ежегодно с решение на Общинския съвет.

Раздел VI Управление на общинския горски фонд

Чл.47. Общинският горски фонд включва:

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

гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;

гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и

застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд; гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.48. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и правилника за неговото прилагане.

Чл.49.(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, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и 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.50. 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 търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договорят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия.

Чл.51 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.52.(1) Ползването на дървесина от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.52, ал.2.

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

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

Чл.53. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно разрешително издадено от държавното лесничество, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничество и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.54.(1) Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене, добити от общинския горски фонд;
2. Тарифа за таксите за странични ползвания и странични 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.55. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна в предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл.56. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от гл.експерт "ООС" в Общинска администрация - Ботевград, съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ
Раздел I
Общи разпоредби

Чл.57.(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 на право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. Учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. Апорт на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. Делба;

7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. Сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията и § 8 от ПР на ЗУТ;
10. По силата на закона

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

Чл.58.(1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват в Службата по вписванията - град Ботевград, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на Кмета на Общината.

Чл.59.(1) В капитала на търговските дружества могат да се внасят само нежилищни недвижими имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на Общинския съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършват по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

(3) В случаите на §10, ал.2 от Закона за приватизация и след приватизационен контрол, оценката на имотите и вещите се извършва от лицензиран от Агенция по приватизация оценител, определен със Заповед на кмета на община Ботевград.

Раздел II

Разпореждане с вещи - частна общинска собственост

Чл.60.(1) Разпореждането с вещи частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, чиято пазарна стойност не надвишава 10 /десет/ минимални работни заплати, се осъществява със заповед на Кмета на общината, без търг или конкурс.

(3) Замяната на вещи става с договор, сключен с Кмета на Общината, като цената на вещите се определя от лицензиран оценител.

(4) Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от Кмета на Общината със заповед и договор, като цената на правото на ползване се определя от лицензиран оценител.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от Кмета на Общината само на организации и лица на бюджетна издръжка.

Чл.61. При разпореждане с имоти и вещи, когато не се провежда търг, цената им се определя от лицензиран оценител по пазарни цени.

Чл.62. Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, негодни вещи, както и вещи, които са останали непродадени след провеждане на търгове и конкурси могат да бъдат предоставени безвъзмездно по балансова стойност на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации, както и да бъдат бракувани със заповед на Кмета на общината, въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия

Раздел III

Разпореждане с общински нежилищни имоти, чрез правни сделки

Чл.63. (1) Разпореждането с общински нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината.

(2) Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

(3) Общинският съвет може да определи по - висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(4) В случаите на ал.1, 2 и 3 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(5) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка с изключение на сделките сключени след проведен публично оповестен търг или конкурс./изм. с **реш.№109/30.04.2015 г./**

Чл.64. При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноси в размер на 2% /два процент/ от неговата цена или данъчната основа, определена по реда на чл.46, ал.2, т.1 от Закона за местните данъци и такси:

- на имота, предмет на продажба, съответно на ограничено вещно право,
- което се учредява;
- на имота с по-висока данъчна основа - при замяна;
- на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба;
- в случаите на безвъзмездни сделки.

Чл.65.(1) Продажбата на нежилищни имоти, частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на Общината след провеждане на **публичен** търг или **публично оповестен** конкурс.

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

Чл.66. (1) изм. с Решение №158/29.06.2017 г. на ОбС-Ботевград/ Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината след Решение на Общинския съвет без търг или конкурс по ред, определен в настоящата наредба.“

(2) Към молбата до кмета на общината заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост на сградата или удостоверение от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;
2. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
3. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от Преходните разпоредби на Закона за собствеността;
4. 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;
5. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице.

(3) /доп. с решение №158/29.06.2017 г. на ОБС-Ботевград/ Въз основа на представените документи и решението на Общинския съвет по ал., кмета на общината издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания.

(4) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, заплаща дължимите суми. След представяне на документи за извършени плащания се подписва договор за продажба на земята.

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

(6) 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 съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата от реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

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

Чл.67.(1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината след решение на общинския съвет

(2) Предварителния договор по ал.1 се сключва от кмета на общината без решение на общинския съвет в случаите когато частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот е по-малка от 1/3 от общата площ на същия.

(3) Предварителния договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота

-

общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва
въз

основа на проект за изменение на действащ подробен устройствен план. В
предварителния договор се вписват условията по ал.4, 5 и 6.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в
сила шест
месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка
на

частта на имота-общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен
имот,

въз основа на която се сключва окончателен договор.

(5) В случай, че експертния съвет по устройство на територията
установи, че
проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно
предложение

до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателния договор се сключва в срок от един месец след влизане
в сила на
изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок,
общината

може да поиска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и
обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на
забава.

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

Чл.68.(1) Замяна 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 право на строеж, собственост на държавата, физически
или

юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по
писмено

предложение на заинтересованите лица и в съответствие с програмата по
чл.4а, ал.2,

т. от настоящата наредба.

(2) Замяна по ал. 1 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и
трети
лица;

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда
отчуждаване

на имоти за нуждите на общината;

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

4. в други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено
предложение за

замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.
Предложение

за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите

собственици или
съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите
за
замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на
общината внася
предложението за замяна в общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за
всеки имот,
което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се
посочват
данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.
Обявлението се поставя и на Информационното табло в сградата на Общинска
администрация на община Ботевград, кметството или населеното място по
местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на
община
Ботевград 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 търг или 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 по чл. 40, ал. 2, т. 2
от ЗОС.

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

4. в други случаи, определени в закон или в настоящата наредба.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет
с
мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(9) При условията на ал.1 се извършва и прекратяването на
съсобственост в
случаите на чл.36, ал.1, т.4 от ЗОС.

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

(11) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска
само ако
върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални
жилища.

Чл.69.(1) Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се
извърши
след решение на общинския съвет на Държавата или на юридическо лице на
държавна бюджетна издръжка.

(2) Решението по ал.1 се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на
съветниците.

(3) Въз основа на решението по ал.2 кметът на общината сключва
договор.

Чл. 70.(1) Съсобствеността върху имоти между община Ботевград и
държавата,
физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. делба - доброволна или съдебна;
2. продажба на частта на общината на съсобствениците;
3. откупуване на частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна на частта на общината с друг равностоеен имот.

(2) Съсобствеността върху имоти между община Ботевград и
физическите или
юридическите лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до
кмета на
общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския
съвет.

(3) **(отменена с Решение №205/15.03.2017 г. на АССО).**

(4) Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване на собствеността на целия имот от един от
съсобствениците с
изплащане на останалите съсобственици в брой, когато имотът е
реално
неподеляем.

Чл.71.(1) Правото на строеж се учредява по решение на Общинския
съвет след
проведен **публичен търг** или **публично оповестен** конкурс и съобразно
предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди
заплащането на
цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоеен

новопостроената сграда.

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

(4) В случаите, когато правото на строеж се учредява за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

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

Чл.72 (1) Правото на строеж се учредява без търг или 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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 72а Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 73 (1) 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.

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

Чл.73а (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява с решение на

Общинския съвет без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата № 6 за условия на и реда за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в жилища, собственост на община Ботевград. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

Чл.74 (1) В случаите на чл.37 ал.4 и ал.6 от ЗОС, чл.38 ал.2 от ЗОС и чл.39 ал.3 и ал.5 от ЗОС, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

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

(3) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за: имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване; нуждите, за които ще се използва имота; срока, за който се предоставя съответното право.

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

Чл.75 (1) Право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през поземлени имоти-общинска собственост се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно по одобрена схема, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) След решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед/ **изм. с рещ.№109/30.04.2015 г.**

Чл.76. Правото на надстрояване и пристрояване върху сгради, частна общинска собственост се учредява по реда на настоящата наредба.

Чл.77.(1) Правото на надстрояване и/или пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, когато надстрояването или пристрояването не води до обособяване на самостоятелен обект на собственика на сградата.

(2) В случаите, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на всички собственици, или след съгласието им, на някои от тях.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и /или пристрояване може да се учреди при условията на чл.72а и чл.73 от настоящата наредба.

Чл.78.(1) Правото на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години.

(2) Безвъзмездно право на ползване върху имоти, частна общинска собственост може да се учредява:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка за осъществяване на социални, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер,
2. на организации и сдружения с нестопанска цел, извършващи дейности в обществена полза.

(3) В случаите на чл.39, ал.3 и 5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение до общинския съвет за отстъпване на безвъзмездно право на ползване без провеждане на търг или конкурс.

(4) Лицата, желаещи да придобият правата по ал.3 подават молба до кмета на общината, придружена със задължителните документи, определени от кмета на общината.

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

(6) Във всички останали случаи правото на ползване се учредява след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.79. (1) Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт.

(2) Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, като не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

(3) Сектор „Общинска собственост“ на община Ботевград създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за общинска 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.

ГЛАВА ШЕСТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.80 С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.81 По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг и ли конкурс на:

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

Чл.82 По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

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

Чл.83 Чрез търг или конкурс се извършва:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37, ал.1 от Закона за общинска собственост;

2. учредяване право на надстроявани или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

Чл.84 (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вид на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начин на плащане и евентуални обезпечения;
5. дата, място и час на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размер на депозита;
8. други тръжни условия.

Със заповедта по ал.1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обекта, състава на комисията за провеждане на търга и краен срок за приемането на заявленията за участие.

Комисията по провеждане на търга се състои от 3 /три/ до 5 /пет/ члена, като задължително в нейния състав се включва юрист.

В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждение на членовете на комисията.

Определеният депозит не може да бъде по-малък от едно на сто от първоначално определената цена.

Чл.85 Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен вестник и най-малко 7 /седем/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Чл.86 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко трима от членовете на комисията по чл.84, ал.3.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът 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 бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кметът на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

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

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

(6) 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.87 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.88 При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от едно на сто и по-голяма от десет на сто от първоначално обявената цена.

Чл.89 Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличаване трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.90 (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последно, и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.

Чл.91 В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена,

внесените от тях депозити не се връщат. Не се връщат и депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.92 В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидата се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.93 Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.94 (1) В дена на провеждане на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите.

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

Чл.95 (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом /, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителна власт.

(3) Всяко предложение предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данни по ал.1 и ал.2 е недействително.

Чл.96 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

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

(4) Обстоятелствата по ал.1 и чл.95, ал.1 се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всичките и членове.

Чл.97 Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесения депозит се прихваща от цената.

Чл.98 Заповедта на кмета на общината по чл.97 се издава в 7 - дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.99 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административно- Процесуалния кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 7-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

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

(4) Ако лицето по ал.3 не внесе цената в срока по ал.1, се насрочва нов търг.

Чл.100 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувачът и документ за заплатена цена, представен от купувачът, кметът на общината сключва договор за продажба на имота в 7- дневен срок.

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

(3) Имуществото предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в отдел „Инвестиции“ за отписване на имота и отбелязване на извършваната промяна в актовете книги.

Чл.101 Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане на председателят на комисията.

Чл.102 Конкурс се организира в случаите, когато освен размер на цената се поставят и специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.103 (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на търга.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване предназначението на обекта;
3. Запазване и/или създаване на работни места;
 1. Извършване на инвестиции;
 2. Свързване с опазване или възстановяване на околната среда;
 3. Начин и срок за прехвърляне на собствеността;
 4. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
5. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или краен строителен продукт;
6. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

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

Чл.104 (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

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

(3) Комисията по провеждане на конкурса се състои от три до пет члена, като задължително в нейния състав се включва юрист.

(4) Заповедта за назначаване на комисията се определя и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.105 Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен вестник най-малко 7 дни преди крайният срок за подаване на предложенията за участие.

Чл.106 Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.103, ал.3 и :

1. Наименование на обекта на конкурса;

2. Становище и разработки по отделните становища на конкурса;
3. Проект за стопанско развитие на обекта;
4. Насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. Цена и условия за плащане.

Чл.107 Когато във срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината.

Чл.108 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.

Чл.109 Комисията не класира участник, ако установи:

1. Непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. Че участникът е лице, неизправно по правоотношения с общината или системно нарушава актове на общинската администрация и на общинския съвет.

Чл.110 Въз основа на доклада по чл.108, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащане. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Административно- процесуалния кодекс.

Чл.111 Договорът по предметът на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7- дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл.112 (1) При не плащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

В случая на ал.1 за спечелил се определя участникът класиран на второ място в доклада на комисията.

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

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 113. За нарушение на забраните по чл.11, ал.2 от ЗОС нарушителите се наказват с глоба от 50 до 5000 лева.

Чл. 114. Който без законово основание завземе, държи или владее общински имот се наказва с глоба от 100 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 115. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот се наказва с глоба до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 116. За други нарушения на тази наредба се налага глоба от 50 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 117. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Ботевград.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощени от него лица.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. "Ателие за индивидуална творческа дейност", по смисъла на тази наредба, е помещение, извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по съответния ред занаят.

§2. "Общински поземлен фонд" по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§3. "Малоимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което отговаря на изискванията на §1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

§4. "Безимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което заедно с членовете на семейството си не притежава земеделски земи в страната.

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

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Зони	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Лева на кв.м.	3,50	3,00	2,50	2,00	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	2,00	1,50	1,00

В. За отдаване под наем на общински имоти на юридически лица с нестопанска цел

Вид на имота	Масивни монолитни сгради				Паянтови сгради				Свободни терени			
Зони	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Лева на кв.м.	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	2,00	1,50	1,00	2,00	1,50	1,00	0,50

Н. На територията на кметства с.Новачене, с.Трудовец, с.Скравена, с.Врачеш и с.Литаково

Вид на имота	Масивни монолитни сгради		Паянтови сгради		Свободни терени					
Зони	I	II	I	II	I	II				
Лева на кв.м.	3,00		2,00		2,50		2,00		1,50	

III. На територията на с.Радотина, с.Ращково, Липница, с.Краево, с.Елов дол и с.Боженица

Вид на имота	Масивни монолитни сгради	Паянтови сгради	Свободни терени
Лева на кв.м.	1,50	1,20	1,00

III. На територията на с.Радотина, с.Ращково, Липница, с.Краево, с.Елов дол и с.Боженица

Тарифата е приета от Общинския съвет - Ботевград с решение № 53/24.02.2005 г., изменена и допълнена с решение № 6/29.01.2009 г.; решение № 46/11.02.2009г.; решение № 248/30.09.2009 г.; решение №205/26.09.2014 г. влязло в сила на 09.04.2014