

# НАРЕДБА

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

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1.** (1) С тази наредба се уреждат редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на Община Ботевград, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и законодателството на Република България.

(2) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество, извършено по реда и условията на Закона за приватизация и след приватизационен контрол и Закона за концесиите;

2. при предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

3. при упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие в капитала и върху капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество;

4. при създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия;

5. при упражняване правото на собственост на общината по отношение на паметници на културата - общинска собственост;

6. при отдаване под наем и продажба на общински жилища.

**Чл.2.** (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

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

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

**(2)** 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 2/3 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.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план или

действащата кадастрална карта, становище на гл. архитект и отдел „Икономически дейности и общинска собственост” при Община Ботевград.

(4) 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.

(5) 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.4.** (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. 1 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със [Закона за концесиите](#) и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

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

(3) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението на община Ботевград на информационното табло за обявления и на официалната

интернет страница на Общината, най-малко 14 (четиринадесет) дни преди внасянето им в Общинския съвет.

**Чл.5.** (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(3) Спортните обекти – общинска собственост, се застраховат по реда на чл. 105 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС).

(4) Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(5) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на Общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1, 2 и 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1, 2 и 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(6) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете „природни бедствия” и „земетресение”.

## ГЛАВА ВТОРА

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

**Чл.6.** 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 Закона за наследството или въз основа на решение на Общинския съвет.

**Чл.7.** 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, надстройкаване и пристрояване от общината
6. делба;
7. отчуждително производство по реда на Глава трета от ЗОС;
8. предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган.

**Чл.8.** (1) Без решение на Общинския съвет Община Ботевград придобива в собственост недвижими имоти в следните случаи:

1. дарение;
2. давност;
3. завещание;

4. завладяване на безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Даренията и завещанията по чл. 1, т. 1 и 3 в полза на Община Ботевград се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(3) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за направените дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението условия, дата и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнение на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра се вписва неговото 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.9.** (1) Придобиването на вещи - машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се извършва от Кмета на общината в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет и Общинската администрация, се закупуват от Кмета на общината или от упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените от Общинския съвет средства.

(3) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на мероприятията (звената), работещи на самостоятелна бюджетна издръжка, се закупуват от ръководителя или упълномощено от него лице в рамките на утвърдените от Общинския съвет средства.

**Чл.10.** (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисия, назначена от Кмета на общината, в която влизат служители от: отдел „Икономически дейности и общинска собственост“, отдел „Правно-нормативно обслужване“ и отдел „Териториално и селищно устройство“.

(3) Протоколът по ал. 2 съдържа подробно описание на вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

(6) След изтичане на давностния срок се съставя акт за общинска собственост. Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4.

**Чл.11.** Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, за обществени нужди се извършва по реда и условията на [Глава трета от ЗОС](#).

## ГЛАВА ТРЕТА

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### РАЗДЕЛ I

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.12.** (1) Кметът на общината управлява имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства управляват съответните имоти, предназначени за осъществяване функциите им на кметствата.

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

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

(5) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

**Чл.13.** (1) 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.

**(2)** 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.

**Чл.14.** (1) Имотите - публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

(2) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

(3) Отдаването под наем на имотите по ал. 2 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.

(4) Части от имоти – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условие, че са самостоятелно обособени, използват се съобразно

предназначението им и наемането им не възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени.

(5) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 16 от тази Наредба, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават за срок до 10 години, при условие, че наемането им не пречи на дейността, за която са били предоставен на лицата, които ги управляват.

**Чл.15.** (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общински съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от отдел „Икономически дейности и общинска собственост“, след внесена докладна от директора на учебното заведение. Търгът или конкурсът се провежда по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт при цените, определени от Общинския съвет, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена - Приложение №1, към тази Наредба.

**Чл.16.** (1) Имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят със заповед на Кмета на общината след решение на Общинския съвет, безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури при условията и реда на чл. 16, ал. 2 от тази Наредба. Въз основа на заповедта на Кмета на общината се сключва договор за безвъзмездно управление. За предоставянето на имотите се съставя приемо-предавателен протокол с опис.

(2) Желаящите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти публична общинска собственост подават заявление до Кмета на общината, в което се посочват: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота, срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 години и правния статус на кандидата.

**Чл.17.** (1) Части от тротоари, площади, алеи в парк и други свободни обществени пространства публична общинска собственост могат да се отдават под наем за поставяне на преместваеми обекти или на рекламни елементи по реда на чл. 16 от тази Наредба въз основа на схема за поставяне по [чл. 56, ал. 2 от Закона за устройство на територията](#) и [Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на община Ботевград](#).

(2) Договорите за наем задължително съдържат следните клаузи:

1. при извършване от Общината на дейности по ремонт, реконструкция и други подобни, засягащи отдадените под наем публични площи по отношение на засегнатия обект и/или елемент, договърът за наем се прекратява временно или постоянно от деня на уведомяването за започване на мероприятиято, като общината не дължи обезщетение за причинените вреди, а наемната цена се намалява съответно;

2. при извършване от общината на дейности по ремонт, реконструкция и други подобни, засягащи отдадените под наем публични площи по отношение на засегнатия обект и/или елемент, договърът за наем може да се продължи временно или постоянно за поставяне на обекта или елемента на друго място в близост (на не повече от 50 м), ако това е допустимо по [Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на община Ботевград](#);

3. в случай, че в срока на действие на договора, настъпят промени в нормативната уредба или в устройствените условия, които правят обекта и елемента недопустими по местоположение, действието на договора по отношение на засегнатия обект и/или елемент се прекратява с 1-месечно предизвестие. С прекратяване на договора издаденото разрешение за поставяне по реда на [Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на община Ботевград](#) губи правно действие. Наемната цена се намалява съответно.

**Чл.18.** (1) Спортните обекти или части от тях - общинска собственост, могат да се отдават под наем по реда на глава единадесета, [раздел II от Закона за физическото възпитание и спорта \(ЗФВС\)](#), като за неуредените въпроси се прилага глава шеста от тази Наредба.

(2) Спортните обекти – общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за определено време за:

1. тренировъчна и състезателна дейност от спортните организации, вписани в регистъра по [чл. 9, ал. 1, т. 1](#) от ЗФВС, спортните училища и студентите на Националната спортна академия „Васил Левски“;

2. подготовка на националните отбори по различните видове спорт;

3. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план;

4. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност във висшите училища;

5. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност във въоръжените сили, в системата на Министерството на вътрешните работи и в Националната служба за охрана;

6. нуждите на спортни организации, които имат за предмет на дейност развитие и популяризиране на спорта за всички и спорта за хора с увреждания.

(3) Общината може да предостави на Държавно предприятие „Български спортен тотализатор“ подходящи помещения и терени за неговата дейност, включително в спортните обекти, без търг или конкурс, при спазване на правилата в областта на държавните помощи и съгласно [Закона за публичните финанси](#).

## **РАЗДЕЛ II**

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

**Чл.19.** (1) Кметът на общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост на територията на община Ботевград.

(2) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните административни функции.

(4) Имоти общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал. 2 могат да се предоставят от Кмета на общината на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 10 години, при условията и реда на чл. 16, ал. 2 от тази Наредба, след решение на Общинския съвет.

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

(6) Въз основа на заповедта на Кмета на общината по ал. 5 се сключва договор за безвъзмездно управление. За предоставянето на имотите се съставя приемо-предавателен протокол с опис.

(7) Юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, училищата, детските градини и обслужващите звена на общинска бюджетна издръжка завеждат в баланса си предоставените им за управление имоти.

(8) Предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

(9) Когато нуждата от предоставения имот отпадне преди изтичане на определен срок или той се използва в нарушение на разпоредбите на тази Наредба и ЗОС, имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

**Чл.20.** (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 за срок до 10 години, на трети лица след Решение на Общинския съвет.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако по закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Провеждането на търговете и конкурсите се извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета на общината.

**Чл.21.** (1) Отдаването под наем или за безвъзмездно ползване на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в [Закона за политическите партии \(ЗПП\)](#), и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на общината без търг или конкурс.

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



1. копие от съдебна регистрация на партията или организацията;
2. декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;
3. декларация, че политическата партия е постигнала резултати над 1% от действителните гласове на последните парламентарни избори (приложимо за политическите партии);
4. оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.

(3) Синдикалните организации следва да имат създадена местна структура на територията на община Ботевград и да не се ползват други имоти - за осъществяване на дейността си.

(4) При наличие на подходящи свободни имоти, Кметът на общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок до края на мандата на Народното събрание за политическите партии и до 3 години за синдикалните организации.

(5) Размерът на наема за политическите партии се определя по реда на [чл. 32, ал. 1 от ЗПП](#).

(6) Предоставянето на недвижими имоти за безвъзмездно ползване на синдикалните организации, необходими за изпълнение на техните функции, става по реда на чл. 46 от Кодекса на труда.

(7) Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

(8) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от 3 месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при нарушение на ал. 7.

**Чл.22.** (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни, социални и културни дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;
2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;
3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;
4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) Желаетелите да им бъдат предоставени общински имоти по ал. 1 под наем подават искане до Кмета на общината, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок за настаняване;
4. решение за съдебна регистрация;
5. декларация, че юридическото лице не притежава в собственост или не ползва друго помещение за задоволяване на същите нужди;

(3) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът на общината внася мотивирано предложение в Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем при условията, определени с решението, за срок до 10 години.

**Чл.23.** (1) Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет от Кмета на общината на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, но не по-дълъг от една година.

(2) Желаещите да наемат имоти по ал. 1 подават искане до Кмета на общината, което съдържа:

1. наименование на юридическото лице и ЕИК;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване;
4. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждите не могат да бъдат удовлетворени по друг начин.

(3) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите по ал. 1, въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът или оправомощено от него лице сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно Тарифата за определяне на месечни наемни цени на общински имоти в община Ботевград – Приложение №2 (наричана за краткост по-долу Тарифата) към тази Наредба.

**Чл.24.** (1) 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.

(2) 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 Закона за лечебните заведения, в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

**Чл.25.** (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.

(3) Поддържането и текущите ремонти на имотите - общинска собственост, се извършват от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущи ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

**Чл.26.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост и условията, посочени в наемния договор.

(2) Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на Кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните

доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.27.** (1) Кметът на общината управлява движимите вещи, собственост на общината, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и Общината, и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

(2) Кметовете на кметства управляват движимите вещи, собственост на Общината, предоставени им за осъществяване дейността на кметството, както и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване и управление на движимите вещи.

**Чл.28.** (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на община Ботевград.

(2) Вещите - частна общинска собственост, извън тези по ал. 1, се отдават под наем от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда глава шеста от тази Наредба, въз основа на решение на Общинския съвет.

### **РАЗДЕЛ IV**

#### **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

**Чл.29.** (1) По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

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

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на Общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

**Чл.30.** Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази Наредба.

### **РАЗДЕЛ V**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Чл.31.** Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста от тази Наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

**Чл.32.** Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общинския съвет.

**Чл.33.** Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

**РАЗДЕЛ IV**  
**УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ**

**Чл.34.** Управлението на общинските горски територии се осъществява от Кмета на общината по реда на Наредба за управление на горски територии, собственост на Община Ботевград.

**ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

**РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**РАЗДЕЛ I**  
**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.35.** (1) Разпореждането с имоти и вещи - 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 или на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничени вещни права - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение;
8. сделки по чл. 15, ал. 3 и [чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията](#) и § 8 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията;
9. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
10. по силата на закон.

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

**Чл.36. (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 Служба по вписванията по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот, за сметка на правоприемника.

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

**(3)** В заповедта по ал. 2 се посочват всички плащания и действия, които следва да се извършат от двете страни по сделката.

**(4)** Заповедта се изпраща на адресата по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник от общинската администрация.

**(5)** В случай, че заповедта не бъде получена в шестмесечен срок от нейното издаване, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

**(6)** Плащанията следва да се направят в едномесечен срок от получаване на заповедта, не по-късно от шест месеца от нейното издаване и в срока на валидност на оценката. При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, а преписката се прекратява.

**Чл.37.** (1) Върху спортни обекти – общинска собственост, може да се учредяват ограничени вещни права по реда на глава единадесета, раздел IV от ЗФВС и ППЗФВС.

(2) Спортни обекти – общинска собственост, може да се предоставят на концесия при условията и по реда на [Закона за концесиите](#) и при спазване на изискванията на ЗФВС.

**Чл.38.** (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - частна общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на [чл. 41, ал. 2 от ЗОС](#), освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

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

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

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

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

3. насрещната страна по сделката;

4. номер на договор и дата на сключване;

5. заповед за отписване на акта за общинска собственост.

**Чл.39.** (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на Общинския съвет.

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

(3) Решенията на Общинския съвет по ал. 1 се вземат с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

**Чл.40.** При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на Общината данък за придобиване на имущество, определен по [Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/](#).

**Чл.41.** Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права - общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на общината.

## **РАЗДЕЛ II**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.42.** Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти или вещни права върху тях трябва да съдържа:

1. вид на процедурата;

2. описание на предмета на търга или конкурса;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота;
4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;
5. други специфични условия.

**Чл.43.** (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Със заповед на Кмета на общината се открива процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед за спечелил процедурата и сключва договор.

**Чл.44.** (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба в следните случаи:

1. между Общината и държавата или между общини;
2. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по [Закона за насърчаване на инвестициите \(ЗНИ\)](#), с местонахождение на инвестицията на територия на община Ботевград;
3. на пощенски оператор предоставящ универсална пощенска услуга по смисъла на [чл. 24 от Закона за пощенските услуги \(ЗПУ\)](#);
4. между Общината като собственик на сграда - частна общинска собственост и собственика на имота, върху която е построена сградата;
5. на други лица, определени със закон;

**Чл.45.** (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена върху нея сграда.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават заявление за придобиване право на собственост върху общинска земя до Кмета на общината. Към заявлението се прилагат:

1. документ за учредено право на строеж или документ за собственост на сградата;
2. актуална скица за сградата или за ид. част от нея от действащия ЗРП и кадастрален план от Службата по геодезия, картография и кадастър в случаите, когато съответния имот попада в територия, за която са одобрени по реда на [Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/](#) кадастрална карта и кадастрален регистър;
3. удостоверение за наследници - при необходимост;
4. при необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са необходими за продажбата.

(3) След получаване на документите по ал. 2 Община Ботевград служебно:

1. извършва проверка дали правото на строеж е реализирано и сградата е законно построена;
2. проверява актуалното състояние на юридическото лице или едноличния търговец (в случай, че заявител е юридическо лице или едноличен търговец).

(4) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 1 са длъжни да представят актуални удостоверения и др. документи;

(5) Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в сграда, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават заявление до Кмета на общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, съответстваща на правото на строеж.

(6) Имотите се продават по пазарна цена, определена от независим лицензиран оценител. Изготвянето на пазарната оценка се възлага от Кмета на общината, след внасяне на разходите по изготвянето на оценката от кандидат купувача. При неключване на договора за продажба по вина на кандидата, внесената сума за изготвената оценка не се възстановява.

(7) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, 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. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

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

(9) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед, в която определя купувача; имота, който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък; реда, начините и условията на плащане и други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.

(10) В едномесечен срок от връчване на заповедта, купувачът извършва плащането, определено със заповедта. В случай, че лицето не извърши плащането в определения срок се счита, че то се е отказало от закупуването на общинския имот, като производството се прекратява със заповед на кмета на общината.

(11) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кметът на общината подписва договор за продажба на имота.

**Чл.46.** (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на общината сключва договор.

**Чл.47.** (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между Общината и държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по инициатива на Кмета или по предложение на съсобствениците. Кметовете на кметства или кметските наместници могат да правят предложения до Кмета на общината за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

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

**Чл.48.** (1) След влизане в сила на решението на Общински съвет по предходния член Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите суми по сделката, условията на плащането им, както и срока на плащането, който не може да бъде по-дълъг от два месеца. Заповедта се връчва на съсобствениците по реда на [АПК](#).

(2) След плащане на цената, дължимите данъци и други суми по сделката в посочения в заповедта по ал. 1 срок, Кметът на общината сключва договор.

(3) Когато плащането от страна на съсобственика или съсобствениците не се извърши в определения в заповедта по ал. 1 срок, същия/те губи/ят правото/ата си за сключване на сделката и производството се прекратява със заповед на Кмета на Общината.

**Чл.49.** (1) Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазване на [чл. 33 от Закона за собствеността](#).

(2) При отказ от съсобственик за закупуване на общинската идеална част, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижим имот.

**Чл.50.** Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 59 от тази Наредба.

**Чл.51.** (1) Възмездно 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) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Заповедта по ал. 2 съдържа:

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

(4) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет.

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

(6) 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 съответната част от него.



(7) Когато учреденото право на строеж не е упражнено в срока по [чл. 67 от Закона за собствеността](#), правото се погасява в полза на Общината по реда на чл. 56 от тази Наредба.

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

(9) Когато преди одобрение на архитектурните проекти за реализиране право на строеж, пристрояване или надстрояване са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в ЗП и/или РЗП, както и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта Кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора.

(10) Цената на правото на строеж по предходната алинея се заплаща по цена, определена в решението на Общинския съвет в случаите без търг или конкурс, а в останалите случаи по най-високо достигнатата тръжна или конкурсна цена.

**Чл.52.** (1) Възмездно или безвъзмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на религиозни институции, регистрирани съгласно [Закона за вероизповеданията](#), или на техните местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. инвеститори, получили сертификат за инвестиция от първи клас по реда и условията на [чл. 18 от Закона за насърчаване на инвестициите](#);
4. собственик в съсобствен имот, когато Общината е един от съсобствениците в имота ([чл. 183 от ЗУТ](#));
5. енергийни предприятия при изграждане или разширение на площадкови енергийни обекти или на части от тях върху общинска земя;
6. на собственика на сградата както и на съсобственика на жилища в сграда етажна собственост или техните сдружения, за изграждане на обекти по [чл. 41 от ЗУТ](#);
7. на други лица, когато това е предвиден в закон;

(2) В случаите по ал. 1, лицата желаещи да придобият право на строеж, подават мотивирана писмена молба до Кмета на общината. Към молбата задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на [чл. 37, ал. 4](#) и [ал. 6 от ЗОС](#), както и актуални данни за тях.

(3) В случаите по ал. 1, т. 4 и т. 6, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу пазарната стойност на правото на строеж, съответстваща на идеалната част от имота, собственост на Общината, изчислена в пари. Към искането си лицата предоставят документи доказващи собствеността с Общината или собствеността върху сградата или части в сградата.

(4) Безвъзмездното право на строеж се учредява без търг или конкурс на лицата по ал. 1, т. 1 и т. 2 с решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи по ал. 1 безвъзмездното право на строеж се учредява без търг или конкурс с мнозинство две трети от общия брой съветници.

**Чл.53.** Съгласие за свързано застрояване на собствениците на съседни урегулирани поземлени имоти по смисъла на [чл. 21 от ЗУТ](#) се дава от Кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

**Чл.54.** (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то

води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява при условията и по реда на чл. 51 от тази Наредба.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява със заповед на Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на Общинския съвет, по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти, на собственика на сградата, както и на съсобственици на самостоятелни обекти в сгради- етажна собственост, или на техните сдружения.

(3) Процедурата по предходната алинея се открива след писмено искане на собственика на сградата, придружено от следните документи:

1. договор за учредено право на строеж;
2. документ за собственост върху сградата или обект в сградата;
3. документ за продажба на учреденото право на строеж, ако е налице такава;
4. удостоверение за наследници (при необходимост);
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване;
6. удостоверение от Главен архитект на община Ботевград в случаите по [§ 16 от ДР на ЗУТ](#) или по § 127 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ, във връзка с § 53, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ;
7. при съсобствена сграда - съгласие от съсобствениците, ако са налице условията по [чл. 183, ал. 4 от ЗУТ](#);
8. скица от действащия РЗП (при необходимост нанасяне на виза за проектиране от гл. архитект на общината).

(4) След получаване на документите по ал. 2 Община Ботевград служебно:

1. извършва проверка дали правото на строеж е реализирано и сградата е законно построена;
2. проверява актуалното състояние на юридическото лице или едноличния търговец (в случай, че заявител е юридическо лице или едноличен търговец).

(5) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване, се учредява на един от собствениците при условие, че всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед.

(7) Заплащането на определената цена и местния данък се извършва в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал. 6.

**Чл.55.** По изключение възмездно право на пристрояване може да се учреди върху имот - публ

**Чл.56.** (1) Погасяването на правото на строеж в случаите на чл. 51, ал. 7 от тази Наредба се прогласява със заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен протокол на комисия, назначена със заповед на Кмета на общината, включваща в своя състав служители от: отдел „Икономически дейности и общинска собственост“, отдел „Правно-нормативно обслужване“ и отдел „Териториално и селищно устройство“.

(3) В протокола по ал. 2 се посочват: данни за имота върху който е учредено право на строеж; данни за лицето в чиято е полза е учредено правото на строеж; датата на учредяване на правото на строеж; датата на издаване на строителното разрешение; степента на извършеното строителство, ако такава има.

**Чл.57.** (1) Право 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.

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

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява възмездно без търг или конкурс след решение на Общинския съвет.

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

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

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

(7) Желаящите да им се учреди безвъзмездно право на ползване по ал. 4 и ал. 5 подават искане до Кмета, в което посочват:

1. основанийето, на което се иска учредяване безвъзмездно право на ползване;
2. необходимост от недвижимия имот - частна общинска собственост;
3. подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;
4. декларация, че не притежават в собственост други годни имоти за осъществяване на дейността (проекта).

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

1. решение за съдебна регистрация;
2. удостоверение за актуално състояние по регистрация (при необходимост);
3. декларация за осигурено финансиране на дейността;

**Чл.58.** Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на Общинския съвет, на народните читалища върху сгради или части от тях - общинска собственост за срок до прекратяването на дейността на читалището (§4, ал. 2 от ПЗР от Закона за народните читалища).

**Чл.59.** (1). Замяната на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част на право на строеж, както и на учредено в полза на Общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;
2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал. 5 от ЗОС;
3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
4. между общината и друга община или между общината и държавата;

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

(2) В случаите по ал. 1, Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(3) Предложение за замяна до Кмета на общината могат да отправят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти, като заинтересованите лица депозират писмено предложение до Кмета на общината, което съдържа:

1. описание на имота - технически и благоустройствени характеристики и предназначение на имота, които заинтересованите лица имат намерение да предложат за замяна;

2. нуждите от замяната;

3. удостоверение за липса или наличие на тежести за имота - обект на замяната за 10 годишен период.

(4) Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват от отдел „Икономически дейности и общинска собственост“. След преценка, Кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(5) 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 на видно място в сградата на кметството или населеното място по местонахождението на имота.

(6) Предложенията по ал. 4 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяната не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи, определени в закон.

(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.60.** (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на [чл. 15, ал. 3](#) и [чл. 17, ал. 3 от ЗУТ](#).

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

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

(4) Сделката по [чл. 15, ал. 3](#) и [чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията](#) може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на

Кмета на общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени определени по реда на тази Наредба.

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок от 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) За сделките по [чл. 15, ал. 3](#) и [чл. 17, ал. 3 от ЗУТ](#) се заплаща данък за придобиване на имущество по [чл. 47 от ЗМДТ](#).

**Чл.61.** (1) Право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Правото на преминаване по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

(3) След решението на Общинския съвет по ал. 1 Кметът на общината издава заповед за учредяване право на преминаване.

**Чл.62.** (1) Право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

(3) След решението на Общинския съвет по ал. 1 Кметът на общината издава заповед за учредяване право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

**Чл.63.** (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл. 199 от ЗУТ.

(2) Договорите се сключват след решение на Общинския съвет, когато изкупуваните имоти по ал. 1 са с площ над 120 кв. м.

(3) Цената на изкупуване не може да надвишава оценката, определена по реда на чл. 40 от тази Наредба, във вр. с чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(4) Кметът на общината отказва изкупуването на имота, когато не е включен в Годишната програма по чл. 4, ал. 2 от тази Наредба, или предложената цена не съответства на изискванията на ал. 3.

**Чл.64.** (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, без решение на Общинския съвет.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(3) Когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на Общината и на физически или юридически лица и общинският имот е с площ над 120 кв. м., продажбата на общинския имот за доброволно прилагане на плана се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

**РАЗДЕЛ III**  
**РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА**  
**СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.65.** Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

**Чл.66.** Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена от оценител и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.67.** Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на [Търговския закон](#) и Наредба за упражняване правото на собственост на Общината върху общинската част от капитала на търговските дружества.

**Чл.68.** (1) Замяна на движими вещи - частна общинска собственост, на стойност до пет минимални работни заплати, се извършва с договор, сключен от Кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(2) Замяна на движими вещи - частна общинска собственост, на стойност над пет минимални работни заплати, се извършва с договор, сключен от Кмета на общината, след решение на Общинския съвет по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

**Чл.69.** (1) Дарение на движими вещи - частна общинска собственост може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея Кметът на общината сключва договор.

**Чл.70.** (1) Възмездно право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг след решение на Общинския съвет. В този случай Кметът внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

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

(5) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди без търг или конкурс на лицата извън тези по ал. 3, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

**Чл.71.** Бракуването на движими вещи се извършва от Кмета на общината след проведена годишна инвентаризация съгласно разпоредбите на [Закона за счетоводството](#).

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

**Чл.72.** (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на общината, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията, се премахват при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от ЗУТ.

## **ГЛАВА ПЕТА НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.73.** (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от Кмета на общината.

(2) Актуването на имоти общинска собственост се извършва по реда на [глава VII от ЗОС](#).

**Чл.74. (1)** Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост след заплащане на такса съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на община Ботевград.

(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 7-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3, общинската администрация издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ, след заплащане на такса за исканата услуга.

(4) Ако в срока по ал. 3 общинската администрация не предостави исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

**Чл.75.** (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината по реда на [ЗОС](#).

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, поканата, с която Кметът на общината е поканил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнение на това обстоятелство.

(3) Лицата, от които са иззети имотите, нямат правата по [чл. 72 - 74 от Закона за собствеността](#).

**Чл.76.** До 31 март на всяка следваща година в изпълнение на чл. 66а от ЗОС, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет с годишната програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление за предходната година, по видове и категории обекти и имоти.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

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

#### **РАЗДЕЛ I**

#### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.77.** (1) С тази глава се уреждат условията и реда за организация и провеждане на публични търгове и публично оповестените конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, по [чл. 14, ал. 7 от ЗОС](#);

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху общинска земя;

5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху имоти и вещи - общинска собственост;

7. продажба на движими вещи;

8. отдаване под наем и аренда на земи от ОПФ, земеделски земи по [§ 14 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ](#), и земеделски земи по [чл. 19 от ЗСПЗЗ](#).

**Чл.78.** Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет, след внесено предложение от Кмета на общината, което съдържа следното:

1. вид на процедурата - публичен търг с явно или тайно наддаване, или публично оповестен конкурс;

2. описание на имота - предмет на търга или конкурса, както и условията за реда и начина на ползване на имота;

3. начална тръжна или конкурсна цена, която не може да бъде по-малка от данъчната оценка на имота или при отдаване под наем от началния месечен наем, определен с Тарифата – Приложение №2;

4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;

5. при провеждане на публично оповестен конкурс се определят съответните условия и техния приоритет;

6. други специфични условия ако има такива.



**Чл.79.** (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. вида на процедурата - публичен търг с тайно или явно наддаване, или публично оповестен конкурс;
2. описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс, както и условията за реда и начина на ползване на имота, ако има такива;
3. начална тръжна или конкурсна цена;
4. срока, за който ще се учреди ограниченото вещно право или наема;
5. размер на депозита за участие, ако се предвижда такъв – депозитната вноска се определя в размер от 1% до 10% от началната цена (при отдаване под наем от 1% до 10 % от първоначалната наемна цена, изчислена за целия период на договора, съгласно Тарифата -Приложение № 2);
6. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
7. състав на комисията за провеждане на процедурата;
8. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при неявяване на кандидати;
9. място на закупуване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;
10. място и краен срок за подаване на заявления за участие в процедурата;
11. условие за оглед на обекта, предмет на процедурата;
12. начините на огласяване на публичния търг или публично оповестен конкурс;
13. други тръжни или конкурсни условия;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация, която включва:

1. правните основания и решението на Общинския съвет;
2. описание на имота или веща - предмет на търга или конкурса;
3. начална тръжна цена или конкурсна цена;
4. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
5. начина и срока на плащане на цената;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на Общинския съвет;
7. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
8. условията за оглед на предмета на търга или конкурса;
9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
10. когато предмет на процедурата е продажба на имот или учредяване на право на строеж, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скици на имота от кадастралния и/или регулационния и застроителния план, данъчна оценка и пазарна оценка;
11. проект на договор;
12. други изисквания, свързани със спецификата на сделката.

(3) По изключение тръжна документация може да не бъде утвърждавана, когато търгът е за отдаване под наем.

(4) Комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс е в състав от три до седем члена, като задължително в нейния състав се включва правоспособен юрист и се определят двама резервни члена.

(5) Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията /в землището/ на друго населено място в общината, в състава на комисията може да се включи кмета на кметство /кметския заместник/.

(6) Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища и детски градини, комисията се назначава от Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, като в комисията може да се включи представител на съответното учебно заведение.

**Чл.80.** (1) Въз основа на решението на Общинския съвет и/или заповедта на Кмета на общината, търгът или конкурсът се обявяват в поне един местен вестник и се публикува на интернет страницата на Община Ботевград.

(2) Обявлението съдържа информацията от заповедта по чл. 79, ал. 1 без състава на комисията.

**Чл.81.** (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията, както и дали са налице условията за провеждането на съответната процедура;

2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.

(2) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко трима членове на комисията. Ако член на комисията отсъства се замества от резервен такъв.

(3) В случай, че отсъства правоспособният юрист се замества от резервен член също правоспособен юрист.

(4) При отсъствие на председателя на комисията, същият се замества от правоспособния юрист при спазване на изискването по ал. 2.

(5) В случай, че не са се явили най-малко трима членове на комисията или отсъства правоспособен юрист, търга /конкурса/ се отлага за същия час и място на следващия ден, а участниците се уведомяват писмено.

(6) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на публичния търг или публично оповестения конкурс, същите се отлагат за нова дата, определена със заповед на Кмета на общината, а участниците се уведомяват писмено. За възникналите обстоятелства комисията съставя подробен протокол.

(7) В случаите по предходните алинеи участниците запазват правата си.

(8) При провеждане на процедурата, комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

**Чл.82.** (1) Когато за провеждане на процедурата не се яви кандидат, комисията го обявява за непроведен, като се съставя за това подробен протокол и се провежда нов търг или конкурс на обявената в заповедта на Кмета на общината повторна дата.

(2) Когато при провеждане на процедура не бъде обявен спечелил участник, се обявява нова процедура със заповед на Кмета на общината.

**Чл.83.** (1) Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни /конкурсни/ правила и реда в залата /помещението/, където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната /конкурсната/ комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(2) При неспазване изискванията на ал. 1 или на дадените указания, председателят на тръжната /конкурсната/ комисия предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата /помещението/. При повторно нарушение, лицето /включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник/, се отстранява от помещението и от участие, като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на залата /помещението/, се уведомява Дирекция „Сигурност и обществен ред“ и/или органите на МВР за нарушаването на обществения ред.

## **РАЗДЕЛ II**

### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

**Чл.84.** (1) Заявленията за участие в публичен търг се подават (лично, чрез поща или куриер) в деловодството на общинска администрация - Ботевград поставени в голям, запечатан, непрозрачен плик в срока, посочен в обявлението. Върху плика се отбелязват името на участника, адрес за кореспонденция и пълното наименование на обекта - предмет на публичния търг.

(2) В плика се поставят документите за участие, посочени в тръжната документация, респ. обявените условия за участие.

(3) Ценовото предложение при публичен търг с тайно наддаване се поставя в запечатан по-малък непрозрачен плик, надписан „ценова оферта“. Същият се поставя в големия непрозрачен плик с изискуемите документи.

(4) Деловодителят при общинска администрация - Ботевград приема заявленията за участие и отбелязват техния входящ номер, дата, час и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(5) Не се приемат заявления за участие, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване.

(6) В деня и часа за провеждане на публичния търг деловодителят предава всички приети заявления на председателя на тръжната комисия и представя регистъра за подпис.

**Чл.85.** Публичните търгове се провеждат, ако има подадено поне 1 (едно) заявление за участие. Присъствието на кандидатите подали заявление или техни представители/пълномощници, не е задължително.

**Чл.86.** (1) В деня и часа, определен за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ, както и дали са налице условията за провеждането на търга и обявява откриването на публичния търг.

(2) Участниците или техни представители/пълномощници се явяват на публичния търг и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно в случаите на упълномощаване.

**Чл.87.** (1) След откриването на публичния търг тръжната комисия проверява съдържанието на пликовете, придружаващи заявлението.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени в незапечатан/с нарушена цялост и/или прозрачен плик;
2. не съдържат доказателство за внесен депозит за участие в търга;
3. не съдържат квитанция за закупена тръжна документация, когато се изисква;
4. не съдържат, който и да е документите, посочени в тръжната документация, респ. обявените условия за участие;

(3) Комисията се произнася с мотивирано решение по допускането на кандидатите до участие в търга, както и за тези, които не се допускат и поради наличие на някое от основанията по ал. 2;

(4) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в публичния търг и всеки един от тях получава регистрационен номер при публичен търг с явно наддаване.

(5) Ако на публичния търг с явно наддаване се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил търга, ако предложи цена не по-ниска от първоначално обявената.

**Чл.88.** (1) Преди да започне наддаването в публичния търг с явно наддаване, председателят на тръжната комисия обявява първоначално обявената тръжна цена на обекта - предмет на търга, съобщава определената от комисията стъпка на наддаване, която е в размер от 1% до 10% от начално обявената тръжна цена и поканва последователно по реда на допуснатите до участие в търга кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди първоначалната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) Наддаването се извършва чрез вдигане на табелата с регистрационен номер от участниците. Всяко следващо наддаване представлява достигнатата цена, плюс определената стъпка.

(4) В случай, че някой от участниците в публичния търг не се включи в наддаването с една стъпка, внесеният от него депозит не се възстановява.

(5) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал.

(6) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, класирането и закрива публичния търг.

(7) За резултатите от проведения публичен търг, се изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка по търга.

(8) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират писмено и са неразделна част от проткола.

**Чл.89.** (1) При провеждане на публичен търг с тайно наддаване председателят на тръжната комисия отваря плика с „ценовата оферта“ на допуснатите до участие кандидати по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценова оферта, която не е подписана от участника се счита за невалидна и участника се отстранява.

(2) Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията и с подписа на друг от присъстващите участници.

(3) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. Председателят обявява класирането и участникът, спечелил търга и закрива търга.

(4) В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от тръжната комисия в размер от 1% до 10% от предложената най-висока цена. След приключване на наддаването, председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива наддаването. Председателят обявява класирането и участникът, спечелил търга и закрива тайния търг.

(5) При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

(6) За резултатите от проведения публичен търг, се изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка по търга.

(7) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират писмено и са неразделна част от протокола.

**Чл.90.** (1) След закриване на публичния търг депозитите на класираните на първо и второ място участници се задържат до подписване на договора.

(2) Депозитите на не спечелилите и отстранените участници се освобождават по разпореждане на председателя на комисията.

(3) При наличие на обстоятелствата посочени в чл. 88, ал. 4 депозитите не се възстановяват.

(4) При сключване на договор внесеният депозит от спечелилия публичния търг се прихваща от цената.

**Чл.91.** (1) Въз основа на резултатите от публичния търг - представени с протокол на тръжната комисия, Кметът на общината издава заповед, с която определя: спечелилият участник, класираният се на второ място участник, цената, всички плащания и условията на плащане.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7 - дневен срок от датата на провеждане на търга и се връчва на участниците в публичния търг по реда на АПК.

(3) Заповедта по ал. 1 може да бъде оспорена от заинтересованите участници в публичния търг, в 14 дневен срок от деня на връчването ѝ по реда на [АПК](#).

### РАЗДЕЛ III

#### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

**Чл.92.** (1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и специфични условия към предмета на сделката.

(2) Общинският съвет упълномощава Кмета на общината да назначи комисия от служители в общинска администрация - Ботевград, която да разработи специфичните условия за провеждане на конкурса.

(3) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване и възстановяване на околната среда;
6. специфични технологии, технически или естетически качества за изпълнението;

7. други условия и изисквания към участниците;

(4) Не се допуска включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни;

(5) Условията на публично оповестения конкурс се утвърждават с ново решение на Общинския съвет, след внесено предложение от Кмета на общината.

**Чл.93.** (1) Конкурсната документация се утвърждава от Кмета на общината и съдържа:

1. описание на имота - предмет на конкурса;
  2. начална конкурсна цена;
  3. вида, размера, начина и срока на внасяне на депозит за участие;
  4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общинския съвет и заповедта на Кмета на общината;
  5. дата, място и краен срок за закупуване на конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;
  6. дата, място и краен срок за подаване на заявленията за участие;
  7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
  8. условията за оглед на предмета на конкурса;
  9. задължителни документи за участие в процедурата;
  10. проект на договор;
  11. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащия ЗРП и/или кадастрална карта;
  12. критерии и методика на оценка;
- (2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предложението се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на кандидатите, отговарящи на изискванията.

**Чл.94.** (1) Публично оповестения конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмено заявление за участие, придружено с голям запечатан непрозрачен плик. Върху плика се изписват имената и адрес за кореспонденция и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс. Заявленията за участие в публично оповестения конкурс се подават (лично, чрез поща или куриер) в деловодството на общинска администрация – Ботевград.

(2) В плика се поставят всички задължителни документи, описани в конкурсната документация и предложението, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик, надписан „Предложение“, както и наименованието на участника.

(3) Деловодителят при общинска администрация - Ботевград приема заявленията за участие и се води регистър, в който се отбелязва дата и часа на подаденото заявление, неговия пореден номер, имената на лицето подало заявлението и в какво качество.

(4) Не се приемат заявления за участие, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване.

(5) В деня и часа за провеждане на конкурса, деловодителят предава всички приети заявления на председателя на конкурсната комисия и представя регистъра за подпис.

(6) Предложението на участниците в публично оповестения конкурс трябва да съдържа:

1. представяне на участника;
2. наименование и описание на обекта на публично оповестения конкурс;
3. разработките по условията на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота (при необходимост);
5. цена и условия на плащане;
6. други предложения на участника (при необходимост).

**Чл.95.** (1) Публично оповестения конкурс се провежда, ако има подадено поне 1 (едно) заявление за участие. Присъствието на кандидатите подали заявление или техни представители/пълномощници, не е задължително.

(2) В деня и часа, определен за провеждането на публично оповестения конкурс, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ, както и дали са налице условията за провеждането на конкурса и обявява откриването му.

- (3) Не се разглеждат заявления, които:
1. са подадени в незапечатан/с нарушена цялост и/или прозрачен плик;
  2. не съдържат доказателство за внесен депозит за участие в публично оповестения конкурс.
  3. не съдържат квитанция за закупена конкурсна документация;
  4. не съдържат, който и да е документите, посочени в конкурсната документация.
- (4) Комисията отваря плика към заявлението и проверява за наличие или липса на документи, посочени в конкурсната документация и се произнася за допустимостта на участниците до следващия етап - отваряне на плика с предложението.

**Чл.96.** След обявяване на допуснатите участници, комисията отваря, разглежда и оценява предложенията на допуснатите участници. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

- (2) За работата на комисията се изготвя протокол, който се подписва от всички членове.

**Чл.97.** (1) Въз основа на резултатите от публично оповестения конкурс - представени с протокол на комисията, Кметът на общината издава заповед, с която обявява класирането и определя спечелилия публично оповестения конкурс, както и условията по сделката. За спечелил публично оповестения конкурс се обявява кандидатът, чието предложение е получило най-висока обща оценка.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7 – дневен срок от провеждане на публично оповестения конкурс и се връчва на участниците в публичния търг по реда на АПК.

(3) Заповедта по ал. 1 може да бъде обжалвана от заинтересованите участници в публично оповестен конкурс в 14 - дневен срок от деня на обявяването по реда на [АПК](#).

**Чл.98.** (1) След приключване на публично оповестения конкурс, депозитите на участниците се задържат до влизане в сила на заповедта.

(2) Депозитите на не спечелилите и отстранените участници се освобождават по разпореждане на председателя на комисията.

(3) При сключване на договор внесения депозит от спечелилия публично оповестения конкурс се прихваща от цената.

## **РАЗДЕЛ IV**

### **СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

**Чл.99.** (1) Договорът се сключва от Кмета на общината с участника, спечелил публичния търг, съответно публично оповестения конкурс в срок 7 (седем) дни от представяне на документи за извършените плащания в указания в заповедта по чл. 91 (при публичен търг) или чл. 97 (при публично оповестен конкурс) срок.

(2) При неплащане на цената в определения в заповедите по чл. 91 и 97 срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на търга или конкурса, както и внесения депозит.

(3) В случаите по предходната алинея, Кметът на общината сключва договор с класирания на второ място участник.

(4) Ако и класирания на второ място участник не плати цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл.100.** (1) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

(2) Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол между представители на Общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

**Чл.101.** Подлежащите на вписване договори по смисъла на чл. 112 от Закона за собствеността се вписват от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да предостави екземпляр от вписания договор в общинска администрация - Ботевград. След получаване на този екземпляр, имотът се отписва от актовете книги на общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

### **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.102.** Наемател, който наруши забраните по [чл. 11, ал. 2 от ЗОС](#) и не използва имота или вещта - общинска собственост, съобразно предназначението им и за нуждите, за които са му предоставени, преотстъпил ги е за ползване; ползва ги съвместно по договор с трети лица; отдал ги е под наем или ги е пренаел, се наказва с глоба от 50 до 5000 лева.

**Чл.103.** Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл.104.** Който не изпълни заповед в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 50 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл.105.** За други нарушения на тази Наредба на виновните лица се налага глоба от 50 до 1000 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

**Чл.106.** (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 община Ботевград или оправомощено от него със заповед лице.

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

(4) Когато деянието съдържа признаци на престъпление, преписката се изпраща на прокурор.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** По смисъла на настоящата наредба:

1. „Спортен обект“ е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.



2. „Непроведен“ е търгът или конкурсът, за който не са подадени заявления или не се явят кандидати.

3. „Прекратен“ е търгът или конкурсът, при който не е определен спечелил поради несъответствие с обявените условия или цената не е внесена в определения срок.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** Настоящата Наредба се издава на основание [чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост](#) и чл. 21, ал. 2 и чл. 22, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

**§2.** Настоящата Наредба влиза в сила от момента на приемането ѝ от Общински съвет – Ботевград и отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение на Общинския съвет № 268 от 31.07.2008 г.

**§3.** Контролът по изпълнение на Наредбата се възлага от Кмета на община Ботевград.

**§4.** Процедурите стартирани преди влизането в сила на настоящата Наредба се довършват по досегашният ред.

**§5.** Настоящата Наредба е приета с Решение № 71/28.03.2019 г. на Общински съвет - Ботевград, както и приложения № 1 и 2 към същата.

### **Приложение 1, към чл. 15, ал. 2**

#### **ПРАВИЛА ЗА ПОЧАСОВО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ В УЧИЛИЩА, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ЗВЕНА**

1. Директорите на учебните заведения в началото на всяка учебна година представят в Община Ботевград списък с предложения за предоставяне на части от имоти на трети лица за временно възмездно ползване.

2. Предложенията следва да съдържат описание на частите от имоти, времето и условията, при които могат да бъдат предоставени на трети лица за временно, възмездно ползване и съответно-правилник за вътрешния ред на учебното заведение, програма на учебните часове и др.

3. Когато се установи, че предложенията не противоречат на Закона за предучилищното и училищното образование, настоящата Наредба и е целесъобразно, те се обявяват на интернет страниците на Община Ботевград и съответното заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. При необходимост списъкът с предложения по т. 1 може да бъде изменен и допълван по всяко време на учебната година по реда посочен в т. 2-4.

5. Желаящите лица подават до Директора на съответното учебно заведение заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността.

6. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, Директорът на съответното учебно заведение, в 14 - дневен срок:

а) сключва договор за наем, като екземпляр от него се предоставя на Община Ботевград (за прилагане към досието на недвижимия имот предоставен на учебното заведение) или

б) мотивирано отказва сключване на договор за наем.

7. В договора по т. 7, б. „а“ се включват клаузи с гаранции за опазването на предоставеното под наем и ползвано в сградата на учебното заведение имущество.

8. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното учебно заведение.

## Приложение 2

### ТАРИФА

#### ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕСЕЧНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЩНСКИ ИМОТИ В ОБЩИНА БОТЕВГРАД

##### I. На територията на гр. Ботевград

##### 1. За административни, стопански и медицински заведения регламентирани в чл. 5, ал. 1 от ЗЛЗ

Вид на имота	Масивни монолитни сгради				Паянтови сгради				Свободни терени			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Лева на кв. м. площ	6,00	5,00	4,00	3,00	4,50	4,00	3,50	3,00	4,00	3,50	2,50	2,00

##### 2. За складови и обслужващи площи

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

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

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

**II. 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	
	I	II	I	II	I	II
Лева на кв. м. площ	3,00	2,00	2,50	2,00	2,00	1,50

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

<b>Вид на имота</b>	<b>Масивни монолитни сгради</b>	<b>Паянтови сгради</b>	<b>Свободни терени</b>
<b>Лева на кв. м. площ</b>	1,50	1,20	1,00

*\* Всички посочени цени са без начислен ДДС.*