

# О Б Щ И Н А „РОДОПИ“

## О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Общински съвет ОБЩИНА „РОДОПИ“  
ОДОБРЕНО С:  
Решение №..... 9  
Протокол №..... 01 08.02.18г.

### НАРЕДБА

## ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

### Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

(3) С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл.2.(1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

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

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

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

4. В общи или подробни устройствени планове или техни изменения може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

**Чл.3а** (1) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите - държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.”

**Чл. 4.** (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

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

(3) Предложенията по ал.1 и ал. 2 съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.2 с повече от половината от общия им брой.

(5) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон, както и в случаите, при които в резултат на естеството си и начинът на използване, имотите не могат да имат друг характер, освен публичен.

**Чл. 5.** (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, доколкото в закон не е предвидено друго.

**Чл.6.** (1)Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал.1, които подлежат на задължително застраховане.

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

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

Чл. 7. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл.12, ал.2 от ЗОС, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаване под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(4) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

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

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

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

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

4. други данни, определени от общинския съвет.

(6) В изпълнение на стратегията, общинския съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде

актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата 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 или за предоставяне на концесия;

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

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

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

6. (нова) обектите **по т.5** от първостепенно значение;

7. (предишна т.5) други данни, определени от общинския съвет.

(7) Стратегията и програмата, както и промените в тях се обявяват на населението на информационното табло на кметството и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(8) Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

(9) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

(10) Кметът на общината съставя ежегодно и предоставя отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 8. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 9. Поддържането, основните и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, освен ако в договора за отдаване под наем или за отдаване на ползването не е предвидено друго.

## Глава втора

## **ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

Чл.10. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, чрез извършена замяна, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите, придобити от общината чрез принудително отчуждаване;
8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон;
9. Чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
10. Чрез заемане на имоти и вещи, чийто собственик не може да бъде установен;
11. С позоваване на придобивна давност в полза на общината.

(3) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл.11.(1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(2) Общината придобива имоти и ограничени вещни права върху имоти на трети лица за изграждане на нови обекти – общинска собственост чрез покупка, по изключение – когато не разполага с подходящи общински имоти за реализиране на ново строителство, както и в случаите по чл.199 от ЗУТ.

(3) В случаите по чл.17, ал.5, във връзка с ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, предварителните договори се сключват от кмета на общината, след съгласие на общинския съвет. В случаите по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ, предварителните договори се сключват от кмета на общината, без предварително решение на общинския съвет, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(4) Вещите, необходими за нуждите на общината, се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(5) Вещите, необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка се придобиват от техните ръководители.

(6) Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

(7) При приемането на бюджета на общината общинския съвет може да утвърди списък на необходимите имоти, които кметът на общината може да придобива възмездно в собственост през годината в рамките на средствата по ал.6.

(8) Извън случаите по ал.7, възмездното придобиване на имоти в собственост на общината се извършва след решение на общинския съвет за всеки отделен случай.

Чл.12.(1) Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината.

(2) 1. Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината, след становище на главния юрисконсулт при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

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

(3) Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на тяхната стойност.

(4) Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(5) Общината придобива право на собственост върху недвижими имоти със заповед на кмета на общината, въз основа на протокол, констатиращ наличието на правно основание за същото придобиване, изготвен от нарочната комисия, назначена от кмета. В състава на комисията следва да е включен поне един правоспособен юрист.

(6) Закупуването /доставката/ на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни разходи се извършва от кмета на общината.

### **Глава трета**

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

Чл. 13. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от кмета на общината.

(2) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

(3) Имотите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, от кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал.3, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(5) Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури от кмета на общината.

(6) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

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

(8) Имотите по ал. 2, които са предоставени за управление на кметове на кметства, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при задължително участие в комисията на кмета на кметството или на оправомощено от него лица.

**„Чл.13а** (1) Имотите и вещите по чл.3а, ал.2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

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

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

**Чл.136** (1) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(2) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(3) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането му.

(4) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал.3, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.”

**Чл.14.** (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават с договор за аренда по реда на Закона за арендата в земеделието след решение на Общинския съвет.

(2) Размерът на арендното плащане се определя от Общинския съвет.

**Чл.15** (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията;

(2) Кметът на Общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определен в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

**Чл. 16** Ползването на горите и земите от горския фонд се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

(1) с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

(2) чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

(3) чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

**Чл. 17.** (1) Годишното ползване на горите – общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство “План-извлечение” от действащия лесоустройствен проект.