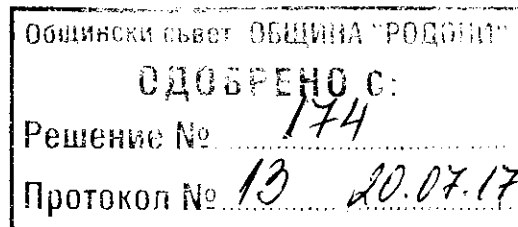


# О Б Щ И Н А „РОДОПИ“

## О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т



### 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. 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.

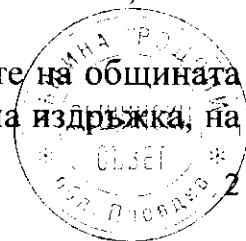
(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, доколкото в закон не е предвидено друго.

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. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите от първостепенно значение;

7. 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 заместници 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.

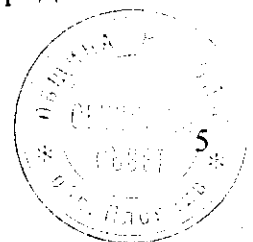
(3) В случаите по чл.17, ал.5, във връзка с ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията, предварителните договори се сключват от кмета на общината, след съгласие на общинския съвет. В случаите по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ, предварителните договори се сключват от кмета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

(2) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите.



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

(4) Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничество въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавно лесничество и утвърден от Регионално управление на горите.

(5) Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на странични ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд.

Чл. 18. (1) С решение на общинския съвет общински гори и земи от горския фонд могат да се предоставят за управление на държавното лесничество или на лицата, регистрирани по реда на чл.39, ал.2 или чл.57а от Закона за горите при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона.

(2) Кметът на общината сключва трудов или граждански договор с лица, регистрирани по реда на чл.39, ал.2 от Закона за горите, когато общата площ на общинските гори и земи от горския фонд е по-голяма от 500 хектара, освен ако с решението по ал.1 горите и земите от горския фонд са предоставени на държавното лесничество или на лица, регистрирани по реда на чл.57а.

Чл. 19. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, определена от Общинския съвет, включваща представители на общинска администрация и общински съветници.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

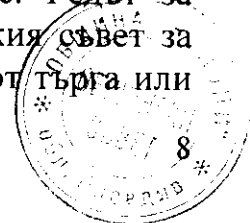
(4) Имотите по ал.3 се обявяват в поне един местен ежедневник и на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата.

## **Глава четвърта**

### **ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

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 на трети лица.

(2) Отдаването под наем по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. ~~Редът~~ за провеждането на търговете и конкурсите се определя от общинския съвет за срок не повече от 10 /десет/ години. Въз основа на резултатите от ~~търга~~ или





конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) До придобиването на собствеността на земите по чл.19 от ЗСПЗЗ те се отдават под наем по реда на ал.1 за срок от една земеделска година.

(4) Безстопанствените имоти по чл.15, върху които общината е установила владение могат да се отдават под наем по реда на ал.1 за срок от една до три години.

Чл. 21. (1) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(2) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок от пет години.

Чл. 22. Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет :

(1).за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;

(2).за нуждите 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. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него лице.

(3).на земеделски земи за оземляване на безимотни и малоимотни граждани при условията и по реда на ЗСПЗЗ и наредбата по чл.20,ал.1 от същия закон, за срок до десет години;

(4).на други лица, определени в закон.

Чл. 23. (1) Отдаването под наем на имоти – частна общинска собственост, представляващи непреобразувани лечебни заведения, на лица, осъществяващи първична извънболнична медицинска помощ и стоматологична помощ, се извършва без търг или конкурс при наемна цена, съгласно „Тарифата за определяне на размера на месечния наем за 1 кв.м. при отдаване на помещения в сгради – общинска собственост”.

(2) Отдаването под наем на свободни помещения в непреобразуваните лечебни заведения и/или други общински имоти за осъществяване на медицински дейности, извън описаните в ал. 1 или при наличие на двама или повече кандидати, се извършва по общия ред.

(3) Лицата по ал. 1 депозират писмена молба до кмета на общината с приложения: удостоверение за актуално състояние, договор с НЗОК, удостоверение за БУЛСТАТ.



(4) В петнадесетдневен срок от депозиране на молбата кметът на общината предлага сключване на договор.

(5) Договорите по ал. 3 се прекратяват по право, считано от датата на прекратяване на договора с НЗОК за съответните лица и при условията на чл. 22 от НПУРОИ.

Чл. 24. Предвид неблагоприятните и непривлекателни условия за осигуряване на лица, осъществяващи първична извънболнична медицинска и стоматологична помощ на населението в селата Храбрино, Бойково, Дедово, Извор, Скобелево, Ситово и Лилково, помещенията се отдават безвъзмездно за здравни дейности за задоволяване потребностите на населението с решение на общинския съвет.

Чл. 25. (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) Срокът за предоставяне под наем по ал.1 се определя в решението на общинския съвет и не може да бъде по дълъг от пет години.

(3) Наемните цени се определят от общинския съвет.

Чл. 26. (1) Исканията за предоставяне на имоти под наем се подават до кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията, и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

(2) Не се предоставят под наем имоти на лица, които имат финансови задължения към общината, не отговарят на условията, както и на лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина.

(3) В случаите когато имотите се отдават под наем чрез търг или конкурс, лицата по ал.2 не се допускат до участие в търга или конкурса.

Чл. 27. (1) Наемните цени се определят с тарифа, приета от общинския съвет по предложение на кмета на общината съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите и по групи наематели.

(2) В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

(3) При отдаване на имоти под наем чрез търг или конкурс лицето, определено за наемател, дължи 5% режийни разноски, изчислени върху постигнатата наемна цена, вносими еднократно при сключване на договора за наем.

Чл. 28. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните имоти;

3. поради лошо управление;



4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията за предоставяне под наем на общински имоти;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 2;
8. при настъпване на други основания, определени с договора;
9. при разпореждане с имота – собственост на общината.

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

(3) Наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 от ЗОС се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемни те правоотношения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване на наетият имот, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно-процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 29. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имот по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно-процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 30. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на търг или конкурс.

(2) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от три години.

(3) Когато вещи по ал.1 се предоставят под наем за срок, по кратък от една година, предоставянето се извършва от кмета на общината без провеждането на търг или конкурс.

Чл. 31. (1) Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез кмета на общината не по-късно от три месеца преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в двумесечен срок.



(2) С предварително съгласие на общинския съвет някои договори могат да бъдат сключвани и за по-дълъг от определения в наредбата срок, но за не по-дълъг от максимално допустимия по закон.

## **Глава пета**

### **ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ**

#### Раздел I

#### Общи положения

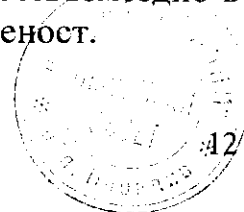
Чл. 32. (1) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или за добив на подземни богатства - публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон след предварително и равностойно парично обезщетение. Земеделски земи – частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.

(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл.206, ал.3 и 4 от ЗУТ.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права. Хипотезите за учредяване на право на строеж в полза на общината не се прилагат в случаите на изграждане на елементите на транспортната техническа инфраструктура – публична общинска собственост.

(5) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.



(6) Срокът за започване на отчуждителните процедури на имотите, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти – публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете, а за изграждане на елементите на техническата инфраструктура по чл.64 от ЗУТ – десет години. След изтичане на тези срокове собствениците имат правата по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

(7) Процедурата за започването на отчуждаването на земеделски земи започва в срок до една година от влизането в сила на решението за промяна на предназначението на земята, а когато отчуждаването се извършва на етапи – в срок до една година за съответния етап, като в последния случай се прилагат разпоредбите на чл.27, ал.3 от ЗОЗЗ.

(8) Подробните устройствени планове по ал.1 се приемат от общинския съвет независимо от техния обхват.

Чл. 33. (1) Отчуждаването на имоти - частна собственост, може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, на независими лицензирани оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.

(5) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл.26, ал.1 въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл.28, ал.2.

(6) В случай, че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобна характеристика поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. Приложение № 2 към чл.20 от Закона за местните данъци и такси – за имоти в урбанизираните територии;

2. Наредбата по чл.36, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – за земеделски земи;

3. Наредбата по чл.19, ал.1 от Закона за горите – за земи и гори, включени в горския фонд.

(7) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при

условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота – предмет на отчуждаване.

Чл. 34. (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кмета на кметството или кметския наместник, на чиято територия се намират имотите или части от имотите – частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на кметството в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост;

2. основание за отчуждаването;

3. вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;

4. размерът на дължимото обезщетение.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговска банка, в която се внася обезщетението и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал.1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл.60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал.2 се връчва на собственика по реда на Административно -процесуалния кодекс.

(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал.2 кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, в кметството в населеното място на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 35. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 33, ал. 2 може да се обжалва пред Административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването и. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното

