



## **НАРЕДБА ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

### **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1** (1) Тази наредба определя реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в Общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Всичко е съобразено с публичните ѝ функции и служи за нуждите на населението, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и подзаконовите нормативни документи.

(3) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Закона за публично – частното партньорство;

2. при упражняване правата на Община Шабла върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;

3. при учредяване, преобразуване и ликвидирание на търговски дружества;

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

(4) С отделни наредби се уреждат реда и условията за:

1. разрешения за поставянето на временни преместваеми обекти по реда на чл. 56 от ЗУТ;

2. за търговска дейност на територията на Община Шабла;

3. условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем в общински жилища, ползване и управление;

**Чл.2** (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон или обявени от Общински съвет – Шабла за такива.

(3) Промяна в характера на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на Общински съвет Шабла, с изключение на имотите, публична общинска собственост, определени за такива със закон.

(4) Решенията за промяна на характера на собствеността от публична в частна, се вземат от Общински съвет - Шабла с мнозинство 2/3 от броя на общинските съветници.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят доклади с проекти за решения в Общински съвет - Шабла. Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, акт за общинска собственост, скица от действащия подробен устройствен план и действащата кадастрална карта.

**Чл.3** Всички решения на Общински съвет - Шабла по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, освен когато със закон е предвидено друго.

**Чл. 4** (1) Общинският съвет приема съгласно чл. 8, ал. 8 от ЗОС 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 като съдържа:

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

2. основни 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 съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС се приема годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, Кметът на Община Шабла внася предложение до Общинския съвет до края на месец януари.

(3) Годишната програма е отворен документ по своя характер и е възможно да бъде актуализирана и допълвана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинският бюджет.

(4) Годишната програма съдържа:

1. прогноза на 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 вноски в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права и други;

3. описание на имотите, които Общината има намерение да предостави 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 които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. земеделски земи за отдаване под наем, включително пасища/мери

7. предоставяне на земи от ОПФ в изпълнение на съдебни решения, съгласно § 27, ал.2, т.2 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ

8. други данни определени от Общински съвет;

(5) Стратегията по чл.8, ал.8 от ЗОС и Програмата по чл.8, ал.9 от ЗОС, както и промените по тях, се обявяват на населението на Община Шабла на информационното табло и на официалната интернет страница на Община Шабла, за срок не по – малък от 14 дни.

## **Глава втора**

### **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ**

**Чл.5** (1) Община Шабла придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или по решение на Общински съвет - Шабла в следните случаи:

1. Закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на Общината;

2. Безвъзмездно придобиване от държавата;

3. Делба;

4. Замяна на имоти и вещи - общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;

5. Дарение или завещание на Общината;

6. Изграждане на обекти върху общинска земя или терени, за които в полза на Общината е учредено право на строеж, надстройкаване или пристрояване;

7. Принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост;

8. Учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

9. Заемане на недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен;

10. Позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

11. Придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в Общината.

(2) Общината придобива без решение на Общински съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон и/или предоставени в собственост със закон

2. чрез дарение от Държавата

3. по давност

4. по завещание

**Чл.6** Докладите с проекти за решения по чл. 5 се внасят от кмета на община Шабла или общински съветници, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на Общината.

**Чл.7** (1) Общински съвет - Шабла определя цената на придобиваните от община Шабла имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител.

(2) Изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка няма задължителен характер и Общински съвет - Шабла може да определи в интерес на Общината по-ниска цена до размера на данъчната оценка.

(3) Цената на придобиваните имоти не може да бъде по-висока от пазарната оценка.

**Чл.8** (1) Цената на придобиваните от община Шабла имоти, предвидени за изграждане на обекти - публична общинска собственост, се определя от Общински съвет - Шабла по реда на тази Наредба на база изготвени оценки от лицензиран оценител.

(2) След решение на Общински съвет - Шабла, Община Шабла придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права от държавата по решение на Министерски съвет или чрез дарение от физически или юридически лица.

(3) С решение на Общински съвет - Шабла за одобряване на подробния устройствен план по чл.16 от ЗУТ, община Шабла придобива безвъзмездно, от датата на влизането му в сила, собствеността върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти - публична собственост.

**Чл.9** (1) С решение на Общински съвет, община Шабла придобива възмездно в собственост имоти при условията и по реда на тази Наредба.

**Чл.10** Кметът на община Шабла приема дарение на поземлени имоти и части от поземлени имоти, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им.

**Чл.11** (1) Общинският съвет - Шабла прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл.67, ал.1 от Закона за собствеността. Решението на Общински съвет Шабла се взема по доклад на Кмета на Общината, въз основа на протокол от комисия. Комисията се назначава със заповед на Кмета на Общината със задача да установи, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и сградата е изградена в груб строеж, въз основа на одобрени проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

**Чл.12** (1) Община Шабла завладява безстопанствени имоти на територията си.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисията по чл.9, ал.1 от тази Наредба. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Кметът на община Шабла издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). В нея се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

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

(5) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал. 2 за завземане на безстопанствения имот, кметът на Община Шабла внася доклад до Общински съвет - Шабла, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл.79, ал.1 от Закона за собствеността. Докладът на кмета на Община Шабла следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота от органите на Община Шабла или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка. За имота се съставя акт за общинска собственост.

## **Придобиване на вещи и съоръжения**

**Чл.13** (1) Дарението на вещи или дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности в полза на Общината се извършва от Кмета с писмен договор и чрез предаване на вещта/извършване на услугата. Стойността на вещите/извършените услуги се доказват чрез пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(2) Приемането на вещи в полза на Общината се извършва чрез писмен договор и предаване на вещта с протокол-опис, подписан от двете страни.

**Чл.14** Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице в рамките на предвидените по бюджета средства, по реда на Закона за обществените поръчки сключва договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други подобни движими вещи, представляващи дълготрайни активи.

**Чл.15** Движимите вещи, представляващи материални активи, необходими за нуждите на Общината, се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

**Чл.16** Завещаните на Община Шабла вещи се приемат от Кмета на Общината или упълномощено от него лице с протокол-опис по реда на чл.27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

## **Глава трета**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел I**

#### **Управление на имоти публична общинска собственост**

**Чл.17** (1) Кметът на Община Шабла управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет Шабла и общинска администрация Шабла.

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

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти.

(4) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на община Шабла.

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

(6) Управлението на имоти, в които Общината е съсобственик се осъществява при спазване разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, Закона за управление на етажната собственост, настоящата Наредба.

**Чл.18** (1) Кметът на община Шабла предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на Общината или на юридически лица и звена, които са на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им.

(2) Имоти или части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена, които са 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, след решение на Общински съвет Шабла, със заповед на кмета на община Шабла и сключен договор за срок до 10 години.

(3) Докладите с проекти за решения по ал.2 се внасят от Кмета на община Шабла, придружени със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени със заповед от Кмета на община Шабла.

**Чл.19** (1) С решение на Общински съвет - Шабла, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от тях за срок до 5 години.

(2) Решенията на Общински съвет се вземат въз основа на доклад от Кмета на Община Шабла.

(3) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал.1, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(4) С решението си Общинският съвет определя начина за отдаване под наем- публичен търг или публично оповестен конкурс, както и началната тръжна или конкурсна наемна цена.

(5) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на Глава седма от тази наредба.

(6) Срокът по сключен договор за наем по ал.1 може да бъде удължен до 10 години с изрично решение на Общински съвет Шабла.

## Раздел II

### Управление на имоти частна общинска собственост

**Чл.20** (1) Имотите се управляват от Кмета на Община Шабла, освен ако с решение на Общински съвет Шабла не е указано друго.

(2) Опазването и поддържането на имотите - частна общинска собственост е грижа и задължение на кмета на Община Шабла в рамките на предвидените в бюджета средства.

(3) При изпълнение на функциите по предходните алинеи, Кмета на Община Шабла издава заповеди.

**Чл.21** По предложение на кмета на Община Шабла, имоти и части от имоти, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена, които са 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, със заповед на кмета на Община Шабла. Сключва се договор за срок до 10 години.

**Чл.22** Имотите, с които е намален капитала на еднолични търговски дружества, както и имотите, придобити от Общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие, се предоставят за управление, съобразно предназначението им, на Кмета на Община Шабла, ръководители на юридически лица или на звена, които са на общинска бюджетна издръжка, със заповед на Кмета на община Шабла.

**Чл.23** Имотите - частна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление на Община Шабла, се управляват съобразно предназначението им, съответно от Кмета на Община Шабла, ръководители на юридически лица или на звена, които са на общинска бюджетна издръжка, въз основа на заповед на Кмета на община Шабла.

**Чл.24** (1) Свободни имоти, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем за срок до **10 години**, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, с решение на Общински съвет Шабла, по Глава седма от тази наредба.

(2) Процедурата за провеждане на търга или конкурса се открива със заповед на Кмета на Община Шабла.

(3) Началната наемна цена се определя съобразно Приложение 1, което е неразделна част от настоящата Наредба. Тя се определя на кв.м площ за помещения и терени, отдавани под наем за различни видове дейности.



(4) В условията на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да бъдат посочени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдадените под наем помещения.

(5) Отдаването под наем на общински терени за поставянето на преместваеми обектите по схема, одобрена от главния архитект на Община Шабла по чл.56 от ЗУТ се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на Община Шабла сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от **10 години**.

(6) Наемателите на обекти по чл.56 от ЗУТ, които се използват сезонно, заплащат определения наем през активните месеци и 10 % от цената през останалите месеци от годината.

**Чл.25** (1) Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл.31, ал.1 от Закона за политическите партии, се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет - Шабла, по предложение на общинските ръководства, със заповед за настаняване под наем от Кмета на Община Шабла.

(2) При наличие на подходящи свободни помещения, същите се отдават под наем и на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл.31, ал.2 от Закона за политическите партии, които не са представени в Общински съвет - Шабла, със заповед за настаняване под наем от кмета на община Шабла.

(3) Искането се придружава с документи за регистрация на партията и за учредяването на общинска структура, както и данни за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(4) Договорите за наем по ал.1 и ал.2 се сключват от Кмета на Община Шабла за срок до 5 години.

(5) Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(6) Предоставените помещения по ал.1 и ал.2 се използват при условията на Закона за политическите партии. Контролът за спазването им се извършва от Кмета на Община Шабла.

(7) Не се предоставят помещения на организации по ал.1 и ал.2, ако не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(8) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, преотстъпват за ползване, нито да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(9) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на Община Шабла. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

**Чл.26** (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на регистрирани синдикални организации се извършва без търг или конкурс и без решение на Общински съвет - Шабла със заповед за настаняване под наем за срок до 5 години, от кмета на община Шабла.

(2) Искането се отправя до Кмета на Общината и се придружава с документи за регистрация на синдикалната организация и учредяване на общинската ѝ структура.

(3) Наемната цена се определя по Приложение 1 Тарифа за базисни наемни цени, неразделна част от Наредбата.

(4) Договорите по предходната алинея се сключват от Кмета на Община Шабла за срока, определен в заповедта, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

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

(6) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на Община Шабла. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

**Чл.27** (1) С решение на Общински съвет Шабла, свободни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, като с предимство се ползват лицата, които са реализирали или реализират проекти на територията на Общината от взаимен интерес, за срок, определен в решението на общинския съвет;

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) Наемната цена се определя по Приложение 1 Тарифа за базисни наемни цени, неразделна част от Наредбата.

(3) Докладите с проекти за решения по ал.1 се внасят от Кмета на Община Шабла.

(4) В изпълнение на решението по ал.1 се сключва договор за наем от кмета на Община Шабла.

**Чл.28** Контролът по изпълнение на договорите за наем се осъществяват от Кмета на Община Шабла.

**Чл.29** (1) Свободни незастроени общински терени, в границите на населените места се отдават под наем, без решение на Общински съвет – Шабла, със заповед на Кмета на Общината по цени, определени в Приложение 1 от тази наредба, след което се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 3 години.

(2) При входирание на повече от едно писмено заявление за един и същ поземлен имот, до датата на сключване на договора за наем е основание за обявяване на публичен търг или конкурс.

**Чл.30** (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 лошо управление;

3. С изтичане на срока за настаняване;

(2) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите, а принудителното освобождаване – по реда на чл.65 от ЗОС от Кмета на Общината.

**Чл.31** (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 Община Шабла.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота.

### **Раздел III**

#### **Управление на вещи общинска собственост**

**Чл.32** (1) Кметът на Община Шабла управлява вещите, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет Шабла и Общинска администрация.

(2) Кметовете на кметства управляват вещите, предназначени за осъществяване функциите на самите кметства.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват вещите, предназначени за осъществяване на функциите им.

(4) Предоставянето на вещи между отделните администрации и юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се извършва със заповед на съответния ръководител.

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

### **Раздел IV**

#### **Надзор, актуване и отписване на имоти – общинска собственост**

**Чл.33** (1) Община Шабла удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице в служба "Общинска собственост" по утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството образец.

(4) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават с подпис от кмета на община Шабла.

(5) Актовете за общинска собственост се съставят в три екземпляра.

**Чл.34** Служба "Общинска собственост" има следните основни функции и задачи:

1. Издирва и завзема незаемите от Общината имоти и вещи - общинска собственост;

2. Съставя актове за общинска собственост на имотите и актове за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязва действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги;

3. Съхранява оригиналните екземпляри от вписаните актове за общинска собственост, както и досиетата към тях;

4. Създава и поддържа на хартиен носител и в електронен формат Главен регистър за публичната общинска собственост и Главен регистър за частната общинска собственост, съдържащи всички съставени актове.

5. Обработка и докладва преписките по придобиване, управление, отдаване под наем на имоти и вещи общинска собственост; учредяване право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти; продажба, замяна и делба на имоти – частна общинска собственост.

6. Прави проверки и издава удостоверения за наличието или липсата на реституционни претенции към общински имоти.

7. Издава удостоверения, че имотите са отписани от актовете книги за общинска собственост.

8. Издава удостоверения за наличието или липсата на съставени актове за общинска собственост.

9. Вписва в Служба по вписванията към Районен съд утвърдените актове за общинска собственост и актовете за поправка.

**Чл.35** Служба "Общинска собственост" при Общината изпраща преписи от вписаните актове за общинска собственост в 7-дневен срок от вписването им в Службата по геодезия, картография и кадастър гр.Добрич, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имота.

**Чл.36** (1) Към актовете за общинска собственост, описани в публичните регистри за частна и публична общинска собственост, се прилагат и съхраняват документи, удостоверяващи възникване, изменение и/или прекратяване правото на собственост на Общината, предоставените права на трети лица и други данни, определени в Наредбата съгласно чл. 63, ал.3 от ЗОС.

(2) Община Шабла публикува на интернет страницата си единен електронен регистър за публичната общинска собственост и за частната общинска собственост. Тези регистри се поддържат в актуално състояние ежемесечно към 30 число на предходния месец от длъжностни лица или фирми, на които е възложено по съответния ред.

**Чл.37** (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който по-късно от съставянето му са представени доказателства и се установи, че е неправилно актуван като общински или основанието за актуването му е отпаднало, Кметът на Общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги. Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността.

(2) Когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на ЗОС или по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, върху акта за общинска собственост се прави отбелязване на настъпилите промени и Кмета на Общината издава заповед за отписване.

(3) След издаване на заповедите по ал.1 или сключване на договорите по ал.2, имотите се предават на собствениците им от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Шабла.

**Чл.38** (1) Регистрите с актовете по чл.34,т.4 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) Служба "Общинска собственост " в Община Шабла е длъжна да дава справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(3) Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

(4) Когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане за справка.

(5) В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал.4 служба "Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

(6) Служба "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие, че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни или представлява служебна тайна.

(7) Служба "Общинска собственост" не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

(8) Служба "Общинска собственост" предоставя информация на Кмета на Община Шабла за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в указан срок от Кмета на Общината.

(9) Въз основа на справките, Кметът на Община Шабла, внася в Общински съвет - Шабла отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за предходната година, за състоянието на общинската собственост и

резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти за предходната година.

(10) Служба „Общинска собственост” подготвя проект за Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост през текущата година по чл.8, ал.9 от ЗОС, която Кметът на Община Шабла внася за приемане от Общински съвет Шабла в срок, най-късно до приемане на бюджета на Общината.

## **Глава четвърта**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел I**

#### **Общи разпоредби**

**Чл.39** (1) Предложенията за разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се окомплектоват от служител в служба „Общинска собственост” със: копие от акт за общинска собственост, вписан в Служба по вписванията при Районен съд гр.Каварна; скица от кадастралната карта; скица-извадка от действащия ПУП, данъчна оценка на имота, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права.

(2) Всички разпореждания с общински имоти и вещи се извършват след решение на Общински съвет - Шабла, освен ако законът предвижда друго.

**Чл.40** (1) При разпореждане с общински имоти, докладите с проекти за решения се внасят в Общински съвет - Шабла от Кмета на Община Шабла.

(2) Докладите за разпореждане се внасят със становище за законосъобразност от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Шабла.

(3) Докладите и проектите за решения по предходната алинея е необходимо да съдържат точни данни и характеристики за имота, предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане, съгласуват се от юрист на общинска администрация за законосъобразност и се внасят в три екземпляра.

**Чл.41** (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма от Кмета на Община Шабла, и се вписват по разпореждане на съдията по вписвания към Районен съд гр.Каварна, а при сделки с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

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

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

(4) Заповедта се изпраща на адресата на купувача по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник в служба „Общинска собственост“.

(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. Внася се доклад за отмяна на решението на Общински съвет.

**Чл.42** (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Общински съвет - Шабла по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена по-ниска от цената по ал.1, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) Когато пазарната цена определена от Общински съвет - Шабла е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка, без последващо решение.

(4) Когато разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва от Кмета на Община Шабла без решение на Общински съвет, договорите се сключват по цени, одобрени с решение на Общински съвет - Шабла.

(5) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

**Чл.43** (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 Общински съвет – Шабла.

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

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

**Чл.44** (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Общината, се осъществява от Кмета на Община Шабла, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.



(2) Замяната на вещи се извършва с договор, сключен с Кмета на Община Шабла по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, след решение на Общински съвет - Шабла.

(3) Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Община Шабла със заповед и договор след решение на Общински съвет.

(4) Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Община Шабла със заповед и договор, след решение на Общински съвет - Шабла, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Разпореждането с вещи се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

**Чл.45(1) (Отм. – Решение № 438 от 08.11.2017 г. на Добрички административен съд);**

**Чл.46 (1)** Разпоредителните сделки с общински имот или вещни права се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от Общински съвет – Шабла, като стойността им не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(2) **(Изм. – Решение № 443/31.07.2018 г. на Общински съвет – Шабла)** Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран оценител, избран от Община Шабла по реда на Закона за обществените поръчки. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината или определени от него длъжностни лица. Стойността на направената оценка се съобщава със заповедта по чл. 41, ал. 2, като същата се възстановява по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

## **Раздел II**

### **Видове сделки по разпореждане с общински имоти**

#### **Продажба**

**Чл.47 (1)** Продажбата на общински имоти се извършва от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на Община Шабла издава заповед и сключва договор със спечелилият участник.

**Чл.48 (1)** Продажбата на общински имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на Община Шабла, върху който физически или юридически лица притежават

законно построена сграда, се извършва от Кмета на Общината с решение на Общински съвет - Шабла без търг или конкурс.

(2) Продажбата по ал.1 може да се реализира и в случаите, когато сградата е законно построена на етап „груб строеж“ със заверена кота „било“ или кота „корниз“. Заверката се удостоверява с протокол по чл. 181 от Закона за устройство на територията.

(3) Продажба по предходните алинеи може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на обекти в законно построени сгради.

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(5) Заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до Кмета на Община Шабла. Към заявленията се прилагат:

1. Договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. Документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация от отдел „Устройство на територията и архитектура“, че сградата е завършена в груб строеж и издадено удостоверение по чл.181 от ЗУТ.

3. Документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;

4. Удостоверение за наследници /ако е необходимо/;

5. Разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

6. Скица на имота;

7. Удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта.

(6) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 4 са длъжни да представят актуални удостоверения и декларации.

(7) Общинска администрация Шабла служебно прилага към преписката:

1. скица, извадка от действащ ЗРП;

2. АОС, вписан в служба по вписванията;

3. пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител

**Чл.49** Кметът на Община Шабла издава заповед, с която определя купувача, имотът, който се прехвърля, цената и дължимите данъци и такси. След извършване на плащанията, сключва договор с купувача.

**Чл.50** (1) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж за разликата между законно реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Отдел „Устройство на територията и архитектура” при Общинска администрация осигурява служебна скица от подробния устройствен план за реализираното и предвиденото застрояване.

(2) 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 Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствените зони. Главният архитект на Общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване. От цената по ал.1 и ал.2, се приспада цената на законно реализираното право на строеж.

**Чл.51** Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

**Чл.52** Когато от имота, върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

**Чл.53** (1) Продажба на имот – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общински съвет - Шабла по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестия от първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на Община Шабла. Продажбата се извършва по цена, определена от Общински съвет - Шабла. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

(2) Продажба на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, когато сделката е между Общината и Държавата или между Общината и друга община и/или когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени със

закон. Продажбата се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината, след издадена от него заповед и извършени плащания по заповедта за цена, данъци и такси.

(3) Продажбата по предходните алинеи се извършва по пазарни цени, изготвени от лицензиран оценител. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината сключва договор, след издадена заповед и извършени плащания за цена, данъци и такси.

(4) Правоимащите по предходните алинеи подават искане до Кмета на Общината, придружено с документи, удостоверяващи правата им.

## **Дарение**

**Чл.54** (1) Дарение на общински имоти или вещни права може да се извърши след решение на Общински съвет - Шабла, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на Община Шабла издава заповед и сключва договор.

## **Прекратяване на съсобственост**

**Чл.55** (1) Съсобствеността върху имоти между Община Шабла и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. Доброволна делба;
2. Съдебна делба;
3. Дарение;
4. Продажба на частта на Общината на съсобствениците;
5. Изкупуване от Общината на частта на съсобствениците;
6. Замяна на частта на Общината с друг равностоеен имот.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. Даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. Получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с парично уравниване дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между община Шабла и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Община Шабла, с решение на Общински съвет - Шабла.

(4) След влизане в сила на решението на Общинския съвет по ал.1, т.4, Кметът на Община Шабла издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите суми по сделката

и условията на плащането им. Заповедта се връчва на съсобствениците по реда на ГПК.

(5) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси по чл.111 от ЗМДТ и други суми по сделката в посочения в заповедта срок, Кметът на Общината сключва договор.

(6) Когато плащането от страна на съсобственик не се извърши в определения срок, съответния съсобственик губи правата си по това решение на общински съвет, заповедта се обезсилва и производството по продажбата се прекратява.

### **Право на строеж, надстрояване и пристрояване**

**Чл.56** (1) Правото на строеж се учредява по решение на Общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) С решението си Общински съвет - Шабла може да разреши в условията на търга или конкурса цената на правото на строеж, или част от нея да се заплати с предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти, собственост на лицето, в полза, на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка и предостави в собственост друг обект за нуждите на Общината.

(4) Стойностите на обектите, предоставени в собственост на Общината или определени за изграждане в полза на Общината, не може да бъде по-малка от цената на учреденото право на строеж или на съответната част от него.

(5) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на Община Шабла издава заповед и сключва договор със спечелилия търга или конкурса.

**Чл.57** Общински съвет - Шабла прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността. Решението на Общински съвет - Шабла се взема по доклад на кмета на Общината, въз основа на протокол от комисия, включваща в своя състав служители от Общинска администрация с нарочна заповед. Те установяват, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. Към доклада се прилагат документите по чл.39 от Наредбата.

**Чл.58** (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет - Шабла:

1. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас, с местонахождение на инвестицията на територията на Община Шабла, по предложение на инвеститора. В тези случаи правото на строеж се учредява по цени, одобрени от Общински съвет Шабла. В договора за учредяване право на строеж изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитото вещно право в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

2. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по искане на съответното енергийно предприятие и съобразно предвижданията на подробен устройствен план.

3. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

5. на други лица, определени със закон;

(2) Решението на Общинския съвет по този член се приема с мнозинство три четвърти от общия брой съветници. Въз основа на Решението Кметът на Общината сключва договор.

**Чл.59** (1) Право на строеж на граждани с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в Наредбата по чл.45а, ал.1 от ЗОС, за строеж на жилищна сграда се учредява със заповед на Кмета на Община Шабла по цени, определени от Общински съвет - Шабла.

(2) При условията и по реда на ал.1 се учредява право на строеж и на лицата правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове.

**Чл.60** Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс, след решение на Общински съвет на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

**Чл.61** Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл.58, след решение на Общински съвет - Шабла, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

**Чл.62** (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи, върху общински сгради, или върху сгради, частна собственост, построени върху общински имот, се учредява на трети лица с решение на Общински съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) В случаите по ал.1, когато сградите са частна собственост, надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл.183, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

**Чл.63** (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху общински имоти, се учредява с решение на Общински съвет - Шабла, без търг или конкурс, от Кмета на Общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл.183, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект, без решение на Общински съвет - Шабла, без търг или конкурс, от кмета на Община Шабла, при условията на чл.183, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

**Чл.64** (1) Право на пристрояване за свързване на срещуположни сгради под и над улица и други открити пространства, се учредява от кмета на Община Шабла по решение на Общински съвет - Шабла, без търг или конкурс, въз основа на влязъл в сила план за застрояване и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) Правото на пристрояване по ал.1 се учредява на собствениците на срещуположните сгради, които се предвижда да се свържат.

**Чл.65** (1) В случаите, когато със специализирани подробни устройствени планове се предвижда изграждането на подземни площадкови обекти на техническата инфраструктура под улична регулация, правото на строеж се учредява възмездно от кмета на Община Шабла, както следва:

1. на енергийни предприятия - с решение на Общински съвет - Шабла, без търг или конкурс, на базата на пазарна оценка, определена с решение на Общински съвет - Шабла;

2. на оператори, предоставящи електронни съобщителни услуги/или мрежи - по решение на Общински съвет - Шабла, след публичен търг или публично оповестен конкурс.

### **Право на ползване**

**Чл.66** (1) Право на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на Глава седма от тази Наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Община Шабла издава заповед и сключва договор.

(3) Когато правото на ползване се учредява върху сграда в самостоятелен поземлен имот, ползването се учредява и върху имота.

(4) Когато правото на ползване се учредява върху сграда, която не се запазва като елемент на плана за застрояване, ползването се учредява под условие.

(5) Докладите до Общински съвет Шабла се придружават с документите, посочени в чл.39 на тази Наредба.

**Чл.67** (1) Правото на ползване се учредява **възмездно** за срок до 10 години, след решение на Общинския съвет, без публичен търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги;

2. на титуляра на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства за срока на разрешението;

3. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта;

4. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас, по предложение на Българската агенция за инвестиции;

5. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до Общински съвет - Шабла се придружават с документите, посочени в чл.39 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал.1.

**Чл.68** Правото на ползване се учредява възмездно, без търг или конкурс, с решение на Общински съвет Шабла на концесионера, върху земята в обсега на концесията, за срока на концесията.

**Чл.69** Правото на ползване се учредява **безвъзмездно** с решение на Общински съвет - Шабла взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.



**Чл.70** (1) Право на ползване се учредява **безвъзмездно**, без търг или конкурс, с решение на Общински съвет - Шабла, за срок до 10 години:

1. за осъществяване на дейности от звената на бюджетна издръжка;

2. за осъществяване на здравни, социални, образователни и други хуманитарни дейности, извършвани от сдружения с нестопанска цел в обществена полза;

3. за клубна дейност на организации на пенсионери и организации на лица с увреждания;

4. на други лица, определени със закон или с решение на общинския съвет.

(2) Докладите до Общински съвет Шабла се придружават с документите, посочени в чл. 39 и документ, удостоверяващ качеството на лицето по ал.1.

### **Замяна**

**Чл.71** (1) Замяна на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част от 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 останалите съсобственици;

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;

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) Имоти, право на строеж, както и части от тях, могат да бъдат обект на разпореждане и придобиване чрез замяна, само ако са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

(3) Замяната по ал.1 се реализира по реда и условията на чл.40, ал.3, ал.4 и ал.8 от ЗОС.

**Чл.72** (1) Не се допускат замени:

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

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен случаите по ал.2, т.2

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. на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост;

5. в други случаи, определени в закон.

(2) При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

### **Раздел III**

#### **Разпореждане с общински имоти по Закона за устройство на територията**

**Чл.73** (1) Предварителният и окончателни договори по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

(2) Предварителният договор по ал.1 се сключват след решение на Общински съвет Шабла и одобрена пазарна оценка.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключват въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от експертния съвет по устройство на територията.

(4) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на органа, компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация.

(5) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация от компетентния орган. Копие от влязлата в сила заповед се изпраща на кмета на Община Шабла за сключване на окончателен договор.

(6) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила в срок от шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за

създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(7) Експертният съвет по чл.5, ал.4 от Закона за устройство на територията ако установи, че проекта по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(8) 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 забавянето.

(9) Окончателният договор се вписва в Служба по вписванията по местонахождението на имота.

**Чл.74** (1) Кметът на Община Шабла сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти.

(2) Идеалните части на съсобственост на Общината в създадените съсобствени имоти не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот.

(3) Предварителните договори се сключват след решение на Общински съвет Шабла.

(4) Договорите по ал.1 се сключват по реда на ал.3-5 на чл.73 от Наредбата.

**Чл.75** Кметът на Община Шабла 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 Общински съвет Шабла.

(3) Цената на изкупуване не може да надвишава оценката, определена по реда на чл. 42 от тази Наредба.

(4) Кметът на Община Шабла отказва изкупуването на имота, когато не е включен в Годишната програма по чл.8, ал.9 от ЗОС, или предложената цена не съответства на изискванията на ал.3.

(5) Изкупуването на реални части от имоти по реда на чл.199 от ЗУТ, може да се извърши едновременно със сключване на сделките по чл.76, чл.77 и чл.78 от тази Наредба.

**Чл.76** (1) Кметът на Община Шабла сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени

планове по §8, ал.2, т.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, без решение на Общински съвет.

(2) В случаите когато планът се прилага чрез създаване на съсобственост в урегулирания поземлен имот, се спазват изискванията на чл. 77, ал.2 от тази Наредба

(3) 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.

(4) В случаите по ал. 1, когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на Общината и на физически или юридически лица, доброволното прилагане на плана чрез продажба на общинския имот, се осъществява след решение на Общински съвет – Шабла.

**Чл.77** (1) Кметът на Община Шабла учредява право на строеж, върху съсобствени имоти, с решение на Общински съвет - Шабла и без провеждане на търг или конкурс, по реда на чл.183, ал.3 от ЗУТ.

(2) Цената на правото на строеж за общинската част от имота, може да се заплати и чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти.

(3) Процедурата по ал.1 започва по предложение на съсобственик, в което са посочени начина на заплащане и субекта, на който да се учреди правото на строеж. Субектът може да бъде както съсобственик, така и трето лице, с което съсобствениците са сключили предварителен договор за учредяване право на строеж. Към предложението се прилагат документи за собственост, актуална скица за имота и сключеният предварителен договор с третото лице.

(4) Пазарната оценка и предложеният пазарен процент на обезщетение, изготвени от оценител, се докладват от кмета на Община Шабла до Общински съвет - Шабла, който определя процента на обезщетение.

(5) Комисия, назначена със заповед на кмета на Община Шабла, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и площообразуване за бъдещата сграда, определя конкретните обекти, които се предоставят в собственост на Община Шабла. Когато обектите са в друга сграда, не могат да бъдат по-малки по площ и с по-ниска пазарна стойност от обектите в бъдещата сграда.

(6) В случаите, когато правото на строеж по ал. 1 се учредява на трети лица, договорът се сключва в нотариална форма.

**Чл.78** Кметът на Община Шабла дава в писмена форма съгласие по чл.183, ал. 2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради етажна

собственост, в които Община Шабла притежава обекти в собственост след решение на общински съвет.

**Чл.79** (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която Община Шабла притежава обекти, се предвижда присъединяване на обща част към самостоятелен обект или създаване на самостоятелен обект от обща част, кметът на Община Шабла сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

(2) Цената по договора за прехвърляне на собственост по ал.1 не може да бъде по-ниска от пазарната.

**Чл.80** (1) Кметът на Община Шабла може със заповед да учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл.192, ал.3 от ЗУТ.

(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.

**Чл.81** (1) Кметът на Община Шабла със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда и условията на чл.193 от ЗУТ.

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

## ГЛАВА ПЕТА

### ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

**Чл.82** (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на Община Шабла, 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 със заповед на кмета на Община Шабла.

## ГЛАВА ШЕСТА

### УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

#### Управление и разпореждане със земи от общински поземлен фонд

**Чл.83** Община Шабла придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

2. Придобиване след изтичане на 10 годишния давностен срок по чл.19 от ЗСПЗЗ.

3. Придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и Държавата (чл. 25 от ЗСПЗЗ).

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

**Чл.84** (1) С решение на Общински съвет - Шабла се предоставят имоти – публична общинска собственост с НТП пасище/мера на земеделски стопани, отлеждащи пасищни животни в регистрирани животновъдни обекти на територията на Община Шабла.

(2) Предоставянето на пасища/мери се осъществява след решение на Общински съвет Шабла и заповед на Кмета на Общината, последвани от сключване на договори за срок от минимум 2 години. В решението на Общински съвет Шабла се утвържават всички правила, подробно изброени в Закона за собствеността и ползването на земеделската земя чл.37и, чл.37о от ЗСПЗЗ.

(3) Цената на предоставените пасища/мери се определя чрез оценка, изготвена от лицензиран оценител и се утвърждава с решението на Общински съвет – Шабла.

**Чл.85** (1) Промяна на начина на трайно ползване на пасища/мери се извършва с решение на Общински съвет - Шабла за изразяване на съгласие за промяна на начина на трайно ползване при спазване на условията и реда на чл.25, ал.9 и чл.87 от ППЗСПЗЗ.

(2) Документите към заявлението до Общинска служба „Земеделие и гори” се комплектоват от Общинска администрация с решението по предложението до Общински съвет, копие от акта за собственост и скица от кадастралната карата, издадена от служба по геодезия и картография.

**Чл.86** (1) Земите от общински поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Цената се определя с решение на Общински съвет, въз основа на изготвена оценка от лицензиран оценител.

1. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години;

2. Минималният срок за отдаване под аренда е 5 години;

3. Срокът на договора за създаване и отглеждане на трайни насаждения се определя от продължителността на периода за създаване и отглеждане на отделните видове трайни насаждения съгласно приложенията към чл.5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (ДВ бр. 107/2000год.).

(2) Земите по ал. 1 могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол на Общинска администрация;

3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Когато има повече от един кандидат за наемане на даден имот по реда на ал.2 и ал.3, се провежда търг или конкурс по реда на Глава седма от тази Наредба. Договорът за наем със спечелилия участник се сключва от Кмета на Общината при условията на Глава седма от Наредбата.

(4) Общински съвет - Шабла със свое решение, по предложение на кмета на Община Шабла, определя земите по ал. 1.

(5) В решенията по алинея 3, земите се описват по землище, номер на имота, начин на трайно ползване и площ в декари, като посочва и размера на годишната наемна цена за единица площ, съгласно изготвена оценка от лицензиран оценител.

(6) Начална тръжна/ конкурсна цена за провеждане на търгове и конкурси със земи от Общински поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет - Шабла. Цената не може да бъде по-ниска от размера на средното годишно рентно плащане за предходната стопанска година за съответното землище на територията на Общината.

(7) Решенията на Общински съвет - Шабла по алинея 4 се обявяват в електронната страница на Община Шабла и в един местен вестник и се съобщават на населението от кмета на Община Шабла, кметовете на

кметствата и кметските наместници с обявление. То се поставя на видимо място в сградата на Общинска администрация.

(8) Ползвателите на земеделските земи по ал.1, ал.2 и ал.3 са длъжни да представят в общинската служба по земеделие копие от договорите за наем или аренда.

(9) Земите, отдадени под наем по реда на ал.1, ал.2 и ал.3 се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

**Чл.87** (1) Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани и юридически лица се допуска по изключение при парична равностойност на имотите, определена по реда на наредбата по чл.36, ал.2 ЗСПЗЗ, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от ЗСПЗЗ.

(2) За подготовка на замяната се подава заявление от заинтересованите лица до кмета на Община Шабла от общинския поземлен фонд при спазването на законовите изисквания, което съдържа:

1. основанието за извършване на замяната, съгласно ал. 1;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост върху имота, обект на замяната;
3. скица на съответния земеделски имот - издадени от съответното териториално звено на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на ЗКИР;
4. оценките на имотите, предмет на замяната, определени по реда на наредбата по чл.36, ал.2 ЗСПЗЗ;
5. мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

(3) Договорът за замяната по ал.1 се сключва от кмета на Община Шабла по реда на ЗОС, след като Общински съвет - Шабла постанови решение за осъществяване на сделката. Договорът се вписва в Служба по вписванията по местонахождение на имота от общинския поземлен фонд за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима. Копие от договора се представя в общинската служба по земеделие за отразяване промяната на собствеността.



(4) Замените по този член се извършват след приключване на процедурите по обезщетяване на собствениците или техните наследници по реда на чл.10б от ЗСПЗЗ.

**Чл.88** (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата по чл. 25, ал.3 до ал.7 от ЗСПЗЗ от публична в частна общинска собственост се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции от първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на Общината;

5. други случаи, определени в закон

(2) Промяната на предназначението по ал.1 се извършва с решение на Общински съвет Шабла при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и в съответствие с разпоредбите на чл.25, ал.3 до ал.7 от ЗСПЗЗ.

**Чл.89** (1) Общинският съвет, по доклад на Кмета на Община Шабла, определя земите, които могат да послужат за обезщетяване на собствениците или техните наследници.

## ГЛАВА СЕДМА

### РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

#### Раздел I

#### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.90** По реда на тази глава се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси по Закона за общинската собственост.

**Чл.91** По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти – частна общинска собственост;

2. части от имоти – публична общинска собственост;

3.имоти, включени в капитала или предоставени за управление на еднолични търговски дружества с общинско имущество;

4.имотите, внесени от Общината като непарични вноски в капитала на търговски дружества с общинско участие

**Чл.92** При условията и реда на тази глава се провеждат:

1. Публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти частна общинска собственост;

2. Публични търгове и публично оповестени конкурси за учредяване на ограничени вещни права върху имотите, внесени от Общината като непарични вноски в капитала на търговски дружества с общинско участие;

**Чл.93** Публичните търгове се провеждат:

1.с явно наддаване

2.с тайно наддаване

3.двуетапен търг – с тайно и явно наддаване.

(2) Публично оповестените конкурси се провеждат на един етап.

**Чл.94** (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1.Общински съвет - Шабла, за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост и за разпореждане с имоти - частна общинска собственост.

2.Управляващия, съответно изпълнителен директор за отдаване под наем на имоти, включени в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество или предоставени им за управление;

3. Кмета на Общината във всички останали случаи, включително и за имотите, предоставени за управление на общинските предприятия и обслужващите звена.

(2) Подготовката и организацията на публичните търгове или публично оповестени конкурси се извършва от служба „Общинска собственост”.

(3) Документацията за проведените публични търгове или публично оповестени конкурси се съхранява не по-малко от пет години от изтичане на срока по договорите, в архива на служба „Общинска собственост” при Община Шабла.

## Раздел II

### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

**Чл.95** (1) Кметът на Общината издава заповед за организирането и провеждането на търга, в изпълнение на решението на Общински съвет Шабла.

(2) В останалите случаи заповедта за организацията и провеждането на търга се издава от органа по чл.94

(3) Преди провеждане на търга, органът по чл.94 издава отделна заповед, с която назначава комисия, която да го проведе, в състав от три до пет члена, като поне един от състава и следва да бъде правоспособен юрист.

(4) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове. Преди провеждане на търга лицата, включени в тръжната комисията попълват декларации, че нямат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси.

(5) Решенията на комисията се вземат с мнозинство повече от половината от броя на членовете ѝ, като това обстоятелство се отбелязва в протокола.

(6) Заповедта за организацията и провеждането на публичния търг по чл.95, ал.1 и 2 трябва да съдържа :

1. Наименование и описание на предмета на търга;
2. Вид на търга;
3. Мястото, деня и часа на провеждане на търга;
4. Начална цена;
5. Размер на депозита и крайния срок за внасянето му;
6. Начин на плащане на цената и изискваните обезпечения;
7. Размер, срок и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където тръжната документация може да се получи;
8. Мястото и срока за подаване на предложението;
9. Времето и начина на оглед на обекта;
10. Деня и часа за провеждане на втори търг;
11. Предварителните изисквания към участниците в търга - в случаите, в които са поставени такива изисквания.
12. Стъпката на наддаване при търг с явно наддаване и при двуетапен търг и при провеждане на явно наддаване по реда на чл. 105, ал. 5 от настоящата Наредба. Същата не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена.

13. Други условия, поставени в решението по чл.94.

(7) Със заповедта се утвърждава тръжната документация и проекта за договор, като неразделна част от нея. Тръжната документация трябва да съдържа:

1. Обстоятелствата по чл.95, ал.6 с конкретни данни за всяко от тях;
2. Времето и начина на оглед на обекта;
3. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите за участие в търга;
4. Основанията, при които тръжната комисия декласира съответния участник.

(8) Определеният депозит по ал.6, т.5 е от 10% до 30% върху началната тръжна цена.

**Чл.96** (1) Началната тръжна цена, при разпореждане с общински имоти, вещи и вещни права върху тях се определя от Общински съвет - Шабла.

(2) Началната тръжна цена при отдаване под наем на общински имоти се определя съгласно Приложение 1.

(3) Началната тръжна цена при разпореждане с движими вещи се определя с експертна оценка, утвърдена с решение на Общински съвет - Шабла.

**Чл.97** (1) За провеждането на публичния търг се публикува обявление на интернет страницата на Общината, обявява се на таблото в сградата на Общинска администрация Шабла и в местен вестник, които съдържат данните по чл.95, ал.6, както и времето и начина за оглед на обекта.

(2) Търгът се провежда най-рано в 15 дневен срок от датата на публикуването на обявата му.

(3) При провеждане на публичен търг за отдаване под наем на малки помещения /павилиони/ и терени по реда на чл.56 от ЗУТ, обявлението за търга се публикува на интернет страницата на Общината, в местен вестник и на информационното табло на Общината.

(4) Търгът се провежда в условията на публичност. На него могат да присъстват журналисти и заинтересовани граждани, без да пречат на работата на комисията. Председателят на комисията може да отстрани всеки от залата, който пречи на работата на комисията.

**Чл.98** (1) Участниците представят заявлението си за участие, заедно с всички документи по чл.99 в деловодството на Общината в срока, определен в заповедта по чл.95.

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

(3) При търговете с тайно наддаване участниците представят в запечатани непрозрачни пликове заявлението си за участие, заедно с всички документи по чл.99 от тази Наредба в деловодството на Общината в срока, определен в заповедта по чл.95. Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(4) Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис “предлагана цена”, поставен в плика по ал.3. В предложението отново се вписва наименованието на обекта и името на участника.

(5) На постъпилите пликове със заявления, се поставя входящ номер и се вписват в деловодния регистър на Общината. Върху тях се отбелязва датата и часа на постъпването им.

(6) Постъпилите след крайния срок заявления за участие не се допускат до участие в търга и не се разглеждат.

(7) Не се разглеждат и предложения, подадени от участник, който не се е явил на датата и часа на провеждане на търг, в случай че това обстоятелство е изрично посочено в решението на Общински съвет – Шабла като задължително.

(8) Всяко предложение, поставено в незапечатан или прозрачен плик или което не отговаря на изискванията на тази Наредба и/или на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът не се допуска до участие в търга.

**Чл.99** (1) Към заявлението за участие в търга кандидатите прилагат в плика минимум следните документи:

1. Удостоверение за правосубектност на участника:

- за физически лица – заверено копие на лична карта

- за юридически лица – ЕИК.

2. Нотариално заверено пълномощно - в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник;

3. Документ за закупени тръжни книжа - оригинал

4. Документ за внесен депозит за участие в търга - оригинал

5. Други документи, съгласно тръжната документация.

(2) /отм. – Решение № 506 от 13.12.2017г. на Административен съд-Добрич/;

**Чл.100** (1) Търгът се провежда независимо от броя на подалите заявление лица.

(2) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен. Обявява се нов търг, в случай, че е валидна оценката.

(3) При провеждане на публичен търг едно лице може да представлява само един кандидат, няма право да представлява двама или повече кандидати.

**Чл.101** (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) В случай, че отсъства повече от един член на комисията и е невъзможно заместването му с резервен член, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелство, което прави невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов търг.

**Чл.102** (1) Председателят на комисията обявява заявленията по чл.98 на явилите се кандидати по реда на тяхното постъпване в Общината, проверява документите на участниците и ги представя на комисията, която констатира дали са редовни.

(2) Председателят на комисията обявява допуснатите и недопуснати до участие кандидати в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за това.

### **Правила за провеждане публичен търг с явно наддаване**

**Чл.103** (1) По време на търга не се допускат разговори между участниците, както и разговори по телефон. Участниците не могат да напускат помещението, в което се провежда търга до неговото приключване, освен при необходимост, като в този случай се придружават от член на комисията.

(2) Преди започване на наддаването, председателят на комисията оповестява отново правилата за провеждане на търга с явно наддаване и допуснатите до него участници.

(3) Председателят обявява предмета на търга, началната цена, от която започва наддаването, и стъпката на наддаване.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал.

(5) Всяко увеличение/предложено от участник надвишение на началната тръжна цена/ трябва да бъде равно/кратно/ на наддавателната стъпка.

(6) Когато едно лице предложи да плати цена, равна на началната тръжна цена, друг участник не може да предложи същата цена, а следва да

направи по-високо наддавателно предложение. Недействително е предложението за цена, по-ниска от началната. Може да се наддава с не по - малко от една стъпка. Цената, която предлага всеки участник, трябва да бъде по-голяма по размер от последната предложена от друг участник.

(7) Комисията изисква от участниците да обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

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

(9) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга не се възстановяват. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

(10) За спечелил търга се определя участникът, предложил най-високата цена. Той е длъжен да заплати предложената цена в сроковете и съгласно условията на търга. При неизпълнение за спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

### **Правила за провеждане на публичен търг с тайно наддаване**

**Чл.104** (1) В деня на провеждане на публичния търг, председателят на комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване и извършва действията по чл.102, ал.1 и ал.2 от тази Наредба. Присъствието на участниците е задължително.

(2) Председателят на комисията отваря пликовете с надпис „Предлагана цена” само на допуснатите до участие в търга кандидати. Пликовете на недопуснатите кандидати остават затворени, като се прилагат към документацията на търга.

(3) Ценовите предложения се подписват от членовете на комисията по търга, оповестяват се гласно от председателя на комисията и се подреждат, според размера на предложената цена.

(4) Участникът, предложил най-високата цена, се обявява за спечелил търга и търгът се закрива.

(5) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката се определя по реда на чл.95, ал.6, т.12 от тази Наредба.



## **Правила за провеждане на двуетапен публичен търг**

**Чл.105** (1) При двуетапния търг първоначално се провежда търг с тайно наддаване по реда на чл.104

(2) В този случай комисията прави класиране на кандидатите по низходящ ред на предлаганата от тях цена.

(3) До втория етап от търга се допускат първите трима класирани участници.

(4) Ако някой от първите трима класирани участници откаже да участва във втория етап, за участие се поканва следващия по ред участник. Отказът трябва са е заявен изрично и се вписва в протокола. В този случай депозита за участие на отказалия се участник се задържа. Ако и следващия по ред участник откаже, поканват се следващите участници в низходящ ред.

(5) Ако по реда на предходната алинея не останат поне двама участника, втори етап не се провежда. В този случай, участникът, предложил най-висока цена се класира на първо място и търга се закрива.

(6) При втория етап се провежда търг с явно наддаване между допуснатите трима, респективно двама участници. Този етап се провежда по реда на чл.103 с начална тръжна цена, равна на цената, предложена от първия в класирането участник.

(7) В случай, че никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се прекратява и внесените от участниците депозити се задържат.

(8) Ако първоначално на търга се явят трима или двама участници, се провежда само търг с тайно наддаване по правилата на чл. 99 независимо, че в заповедта по чл.90 е обявен като двуетапен.

### **Действия след приключване на търга Сключване на договор**

**Чл.106** (1) За проведения търг с явно или тайно наддаване комисията изготвя общ протокол, подписан от членовете ѝ.

(2) За проведения двуетапен търг, протоколът се съставя за всеки един от етапите.

(3) В срок до 3 работни дни, след провеждането на търга, тръжната комисия представя на Кмета протокола от търга за утвърждаване.

(4) Кметът на Общината издава заповед за определяне спечелилия търга участник, цената и условията на плащане, както и вида, размера



и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива. Заповедта се обявява на публично място в сградата на Общината, достъпно за всички заинтересовани лица и се изпраща на всички участници по реда на АПК.

(5) В срок до 14 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.4, Кметът освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и втория класиран се задържат като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал.4 се задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

**Чл.107** Участниците в търга могат да оспорят заповедта по чл. 106, ал.4 по реда на Административно процесуалния кодекс.

**Чл.108** (1) След изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.106, ал.4, същата се връчва на лицето спечелило търга: лично, по пощата или по куриер с обратна разписка. Спечелилият търга е длъжен, в указания в заповедта срок, да извърши заплащане на дължимите суми, като внесенят депозит се приспада от тях, както и да изпълни и другите престации по сделката.

(2) В 14-дневен срок след внасяне на сумите, Кметът сключва договор със спечелилия търга участник.

(3) При търгове за отдаване под наем на общинско имущество, Кметът или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор със спечелилия търга участник в три дневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.106, ал.4. Първият наем се приспада от депозита му и при евентуална разлика се донася от спечелилия търга. В случай, че сумата на депозита е по-голяма от първата наемна вноски, разликата се приспада от следващите наемни вноски.

**Чл.109** (1) В случай, че спечелилият търга, откаже да заплати дължимите суми, депозитът му се задържа.

(2) Спечелилите и в последствие отказали се нямат право за участие в последващ публичен търг за същия обект.

(3) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта, предмет на публичния търг, се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в договора.

(4) Вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. При разпоредителни сделки това обстоятелство се отбелязва в главния регистър на общинските имоти и при необходимост се издава заповед за деактуване на имота.

### Раздел III

## УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

**Чл.110** Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от Община Шабла за сключването на бъдещия договор.

**Чл.111 (1)** Кметът на Общината открива процедурата по организиране и провеждане на публично оповестения конкурс със заповед, която съдържа:

1. Описание на обектите, предмет на конкурса;
2. Начална конкурсна цена;
3. Размерът на депозита, мястото и срока на внасяне;
4. Размерът на таксата и мястото за заплащане и получаване на конкурсната документация, както и мястото, срока и реда за подаване на предложенията;

5. Времето и начина за оглед на обекта;

(2) Заповедта съдържа и условията за провеждане на публично оповестения конкурс, които могат да са:

1. Запазване предназначението на обекта;
2. Извършване на инвестиции;
3. Условия, свързани с опазване и възстановяване на прилежащата на обекта среда;
4. Условия за запазване или създаване на работни места;
5. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с имота;
6. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на бъдещата сделка;

(3) Със заповедта се утвърждава конкурсната документация, приоритетните условия и проекто-договора, като част от нея. Конкурсната документация трябва да съдържа:

1. Описание на обекта – предмет на конкурса;
2. Начална конкурсна цена;
3. Критерии и методика за оценка, в случай че цената не е единствен критерий;
4. Размерът на депозита, мястото, начина и срока на внасяне;
5. Други условия, произтичащи от закона, решението на Общински съвет или заповедта на Кмета;
6. Дата, място и краен срок за подаване на заявленията за участие в конкурса;
7. Дата, място и час на провеждане на конкурса;

8. Документи – образци, които участникът следва да попълни;
9. Условия за оглед на обекта, предмет на конкурса;
10. Договор – проект;
11. Адрес и телефон на отговорното за провеждане на конкурса лице;
12. Основанията, при които конкурсната комисия декласира съответния участник;

13. /отм. – Решение № 506 от 13.12.2017г. на Административен съд-Добрич/;

**Чл.112.** (1) Началната конкурсна цена, при разпореждане с общински имоти и вещни права върху тях се определя с решение на Общински съвет – Шабла.

(2) Началната конкурсна цена при отдаване под наем на общински недвижими имоти се определя съгласно базисните цени в Приложение 1 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(3) Размерът на депозита за участие в конкурса, крайния срок за внасянето му и банковата сметка на Общината се определят със заповедта по чл.111. Определеният депозит е от 10% до 30% върху началната конкурсна цена.

(4) Депозити се приемат само по банкова сметка на Общината.

**Чл.113.** За провеждането на публичния конкурс се публикува обявление на интернет страницата на Общината, един местен вестник и таблото за обяви на община Шабла, което съдържа обстоятелствата по чл.111, ал.3 от настоящата Наредба.

**Чл.114.** Публично оповестеният конкурс се провежда в срок, не по – кратък от 30 дни от датата на последната публикация на обявата за конкурса на сайта на Общината.

**Чл.115.** Участниците в конкурса представят предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на кандидата.

**Чл.116.** (1) Минималното съдържание на предложението е:

1. Представяне на кандидата;
2. Наименование на обекта на конкурса;
3. Разработки по условията на конкурса;
4. Цена и условия на плащане;
5. Предложения по други специфични изисквания

(2) Към предложението кандидатите прилагат и следните документи:

1. За физически лица – копие от документ за самоличност;
2. За юридически лица – представяне на ЕИК за лицата, регистрирани в Търговски регистър при Агенция по вписвания;

удостоверение за актуалното състояние, издадено с дата до един месец преди датата на провеждане на конкурса, в случай че лицата не са търговци и са регистрирани в регистър, който не е публичен;

3. Декларация от лицето, което представлява ЮЛ, че кандидатът не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация;

4. Други специфични документи, съгласно конкурсната документация.

**Чл.117** (1) В деня, предхождащ конкурса, Кметът на Общината назначава със заповед комисия за провеждане на конкурса.

(2) Комисията е в състав от три до пет члена, като в състава ѝ задължително се включва правоспособен юрист.

**Чл.118** (1) Публично оповестен конкурс може да бъде проведен само в случай, че в срока за подаване на заявления са подадени поне две предложения за участие.

(2) Когато в определения срок постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи със заповед на Кмета, съответно на органа по чл.94 до 30 дни, като обявата се публикува повторно. Ако и в този срок не постъпи ново предложение, се пристъпва към провеждане на конкурса по първоначално обявените условия.

**Чл.119** (1) Общинска администрация Шабла организира събирането и съхраняването на предложенията. В деловодството се поставя входящ номер, датата и час на подаване.

(2) Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат.

**Чл.120** (1) В деня на конкурса, в присъствието на заинтересованите лица, комисия провежда заседание, на което председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите по реда на вписването им в деловодния регистър.

(2) Комисията не разглежда предложения, подадени след изтичане на определения срок или подадени в незапечатан плик.

(3) Комисията отстранява от участие в конкурса кандидат, който:

1. не е представил всички изискуеми документи;
2. е представил предложение, което е непълно или не отговаря на предварително обявените условия.

3. /отм. – Решение № 506 от 13.12.2017г. на Административен съд-Добрич/;

**Чл.121** Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения и/или документи по предложенията. Тези разяснения

не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

**Чл.122** След разглеждането на предложенията, комисията пристъпва към тяхното оценяване, съобразно предварително обявените критерии и методика за оценка, като председателя на комисията обявява заседанието за открито или закрито.

**Чл.123** На заседанието Комисията класира кандидатите, чиито предложения отговарят на предварително обявените условия.

**Чл.124** (1) Комисията съставя протокол за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията, който трябва да съдържа:

1. Състав на комисията;
2. Списък на подадените предложения, на отстранените от участие кандидати на основание чл.120, ал.3 и основанията за отстраняването им, както и предложенията, допуснати до разглеждане и оценяване;
3. Резултатите от разглеждането и оценяването на предложенията;
4. Класиране на кандидатите;
5. Подписи на членовете на комисията.

(2) Всеки член на комисията може да изложи в протокола особено мнение.

**Чл.125** Комисията предоставя протокола на Кмета на Общината за утвърждаване в едноседмичен срок след провеждане на публично оповестения конкурс.

**Чл.126** (1) Кметът на Общината в четиринадесет дневен срок от получаването на протокола, определя със заповед класираният на първо място участник за спечелил конкурса.

(2) Кметът на Общината, може да отхвърли всички предложения на комисията, като не утвърди протокола. В този случай същият насрочва и нов конкурс.

(3) Участниците в конкурса се уведомяват по реда на Административно процесуалния кодекс за заповедта по ал.1.

(4) В срок 7 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.1 Кметът, освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия конкурс и класираният на второ място се задържат, като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената. В случай, че заповедта по ал.1 е обжалвана от участник в конкурса, Кметът задържа всички депозити до окончателното приключване на производството по жалбата.

**Чл.127** Участниците в конкурса могат да оспорват заповедта по чл.126, ал.1 по реда на Административно процесуалния кодекс в четиринадесет дневен срок от датата на уведомяването по чл.126, ал.3.

**Чл.128** (1) В четиринадесет дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.126, ал.1 и заплащане на дължимите суми, Кметът сключва договор със спечелилия конкурса участник.

(2) При конкурси за отдаване под наем на общинско имущество, кметът сключва договор със спечелилия участник в тридневен срок от изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.126, ал.1. Първият наем се приспада от депозита и при евентуална разлика се довнося от спечелилия конкурса, съответно му се връща. Депозитът на втория участник се освобождава.

(3) Договорът се сключва в писмена форма и в него задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса. При необходимост имуществото, предмет на сделката се предава с приемо-предавателен протокол с представители на Общината и спечелилия участник.

(4) В случай, че класирания на първо място участник откаже да изплати дължимите суми и да подпише договора, депозитът му се задържа.

(5) В случай, че класирания на първо място участник откаже да изплати дължимите суми и да подпише договора, Кметът на общината, в срок не по късно от един месец от изтичане на срока по ал.1, съответно ал.2, може да определи със заповед за спечелил конкурса втория класиран участник.

(6) В случаите по ал.5 се изпраща писмена покана на втория класиран участник за сключване на договор. Ако и вторият класиран кандидат откаже да изплати дължимите суми и да подпише договор в предложените му срокове, депозитът му се задържа в полза на Общината. На третият класиран участник не се предлага сключване на договор.

(7) Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в Общината за срок не по-кратък от 10 (десет) години.

## **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.129** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл.130** (1) Лицата, които без договор за наем или аренда обработват земеделска земя - общинска собственост, се наказват със сума, равна на трикратния размер на наема за предходната стопанска година, определен с

решение на Общински съвет Шабла, а реколтата се конфискува в полза на Общината.

(2) При повторно нарушение сумата е равна на петкратния размер на наема.

**Чл.131** (1) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва със сума от 200 лева.

(2) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва със сума от 500 лева.

(3) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага наказание в двоен размер.

**Чл. 132** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определини със заповед от Кмета на Община Шабла или от кметовете на кметства.

**Чл.133** За актове, съставени от длъжностни лица на Общинска администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Община Шабла.

**Чл.128.** Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания /ЗАНН/.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 380 по протокол № 17 от 12.12.2008 г. на Общински съвет - Шабла

**§2.** Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висок ранг.

**§3.** Настоящата наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

**§4.** Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Община Шабла.

**§5.** Настоящата наредба влиза в сила от дата 01.06.2017 г.

**§6.** Започналите процедури по управление и разпореждане с общинско имущество до влизане на настоящата наредба се довършват и приключват по реда на отменената наредба. За започнатата се счита, процедура, открита със заповед на Кмета

**§7.** Започналите процедури, за които е обявен търг или конкурс приключват по досегашния ред.

**§8.** Наредбата е приета с Решение № 245 по протокол № 26 от 22.05.2017 г. на Общински съвет - Шабла.

**Последните промени в Наредбата са на основание Решение №438 от 08.11.2017 г. на Добрички административен съд.**

**Последните промени в Наредбата са на основание Решение №506 от 13.12.2017 г. на Административен съд - Добрич.**

**Последните промени в Наредбата са на основание Решение №443 по Протокол № 45 от 31.07.2018г. на Общински съвет - Шабла**

### **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Тарифа за базисни наемни цени на кв. м за отдаване под наем на нежилищни терени и сгради общинска собственост**

<b>№</b>	<b>Вид дейност</b>	<b>Шабла</b>	<b>Селата</b>
1	Търговски обекти	2,50 лв.	1,50 лв.
2	Поставяне на преместваеми обекти /павилиони/ по чл.56 от ЗУТ	1,50 лв.	1,00 лв.
3	Складови помещения	1,00 лв.	0,50 лв.
4	Клубна дейност на дружества с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза	0,60 лв.	0,60 лв.
5	Помещения за политически партии и синдикални организации	0,40 лв.	0,40 лв.
6	За офиси	4,00 лв.	3,00 лв.
7	Помещения за спортни, културни, музикални, образователни и социални дейности.	0,50 лв.	0,50 лв.
8	Услуги на населението	1,60 лв.	1,60 лв.
9	За поставяне на съоръжения на мобилни оператори	10.00 лв.	10.00 лв.
10	Помещения за лекарски/зъболекарски кабинети	0,50 лв.	0,50 лв.
11	Наем на общински терени в регулация които се наемат за обработване (цена за декар за година)	40,00 лв.	40,00 лв.
12	Площадки за складиране на материали	0,50 лв.	0,50 лв.
13	Други необхванати	2,00 лв.	2,00 лв.