

# НАРЕДБА

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

(приета с Решение на Общински съвет Елин Пелин №393 по Протокол №20/26.01.2017г.,  
изм.съгласно Решение №80/30.01.2018г.на АССО по дело №1106/2017г.)

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1.** (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Елин Пелин, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници.

(2) Тази наредба не се прилага:

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

2. за общинското имущество, включено (апортирано) в капитала на търговско дружество;

3. по отношение паметници на културата - общинска собственост.

4. при предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

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

(3) С отделни наредби на Общински съвет - Елин Пелин се уреждат редът и условията за:

1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на преместваеми съоръжения и съоръжения с рекламна цел;

2. упражняване от Общината на правата ѝ на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества и предприятия с общинско участие;

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

5. установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилищни имоти - частна общинска собственост;

6. други дейности от местно значение.

**Чл. 2.** (1) Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината, за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост, с която определя политиката за нейното развитие и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8, от Закона за общинската собственост (ЗОС). Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1, общинският съвет приема

годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и е с обем и съдържание съгласно с чл. 8, ал. 9 от ЗОС, както следва:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти — общинска собственост;

2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия.

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение по смисъла на § 1, т. 6 от ДР на ЗОС.

7. други данни, определени от общинския съвет.

(3) Стратегията и годишната програма, както и промените в тях, се публикуват и на официалната интернет страница на общината.

**Чл. 3.** (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

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

**Чл. 4.** (1) Ежегодно, в срок до края на м. февруари, Кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, както следва:

1. съставени актове за общинска собственост (публична и частна) за отчетния период на имоти, придобити от Общината;

2. придобити имоти и начин на придобиване от Общината;

3. извършени разпоредителни сделки (продажби) на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (чрез публичен търг или публично

оповестен конкурс) на имоти - частна общинска собственост, и постъпили приходи;

4. извършени продажби на имоти - частна общинска собственост, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (продажба на собствениците на законно построени сгради върху общинска земя);

5. приключени преписки за прекратяване на съсобственост на Общината;

6. отдадени под наем обекти - общинска собственост;

7. учредени права на строеж върху общинска земя;

8. преписки за замяна на имоти - частна общинска собственост, с имоти на физически или юридически лица, когато законът допуска това;

9. изпълнение на решенията на Общински съвет във връзка с разпореждането и управлението на общинската собственост.

(2) Не по-малко от 30% от приходите, реализирани от концесия, продажба или отдаване под наем на имоти – общинска собственост, да се предоставят на кметствата по местонахождение на съответния имот и да се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени с решение на Общинския съвет. Конкретният размер на средствата се определя със заповед на Кмета на Община Елин Пелин, в изпълнение на решението на Общинския съвет.

**Чл. 5.** (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

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

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

**Чл. 6.**(1) Определяне или промяна в характера или предназначението на общинските имоти или части от тях става с решение на Общинския съвет, с изключение на имотите, публична общинска собственост, определени за такива със закон.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 5, ал. 2, се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

(3) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 5, ал. 2.

(4) Решенията на Общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 3 - с повече от половината от общия им брой.

(5) С решение на Общинския съвет, взето по реда на предходните

алинеи, се променя характера на общинската собственост от публична в частна, съответно от частна в публична, и когато с влезли в сила общи или подробни устройствени планове или техни изменения, се предвижда промяна на предназначението на общинската собственост от публична в частна, съответно от частна в публична.

**Чл. 7. (1)** Отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“, кметовете на кметства и кметските наместници следят за съответствието на предназначението на имотите и тяхното използване.

(2) При несъответствие, те задължително изготвят доклад до Кмета на Общината за откриване на процедура по чл. 6.

(3) Предложения за откриване на процедура по чл. 6 могат да правят и заинтересовани лица.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма до кмета на Общината и трябва да съдържат:

1. точна идентификация на предложителя;
2. вида и местонахождението на имота, или описание на движимата вещ;
3. акт за общинска собственост и скица от действащия ПУП (ПЗР);
4. вида и основанието за извършването на предлаганата промяна;
5. конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(5) Постъпилите предложения се проучват от отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“. В процеса на проучване се изисква становище и от кмета на съответното кметство или кметския наместник и отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“, относно градоустройствената целесъобразност на предложението. Въз основа на резултатите от проучването отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ изготвя доклад до Кмета на Общината. Докладът се внася в едномесечен срок от получаване на предложението.

(6) Кметът на Общината в 14-дневен срок от получаване на доклада по предходната алинея внася в общинския съвет предложение за извършване на промяната.

**Чл. 8. (1)** Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

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

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

наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

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

## **ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**Чл. 9.** Община Елин Пелин придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез правни сделки или по други начини, определени в закон.

**Чл. 10. (1)** Община Елин Пелин придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права след решение на Общински съвет в следните случаи:

1. чрез покупко-продажба на недвижими имоти или части от тях;
2. учредяване в полза на Общината на право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
3. замяна на имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
5. придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
6. извършване на доброволна делба или уравниване на дялове при доброволна делба;
7. провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закон;
8. по други начини, определени в закон.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината.

**Чл. 11. (1)** Община Елин Пелин придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права:

1. от държавата, по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет;
2. с решение на компетентния орган за одобряване плана по чл. 16 от ЗУТ от датата на влизането му сила върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти, публична собственост;
3. върху поземлени имоти или части от тях, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им от Кмета на

Общината;

4. чрез дарения и завещания в полза на Общината, ако имотите не са обременени с тежести.

(2) Даренията и завещанията в полза на Община Елин Пелин се приемат от Кмета на Общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(3) Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация публични търгове или публично оповестени конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на Общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, включително за вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл. 12.** При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, същото трябва да бъде освободено от ипотека или други вещни тежести.

**Чл. 13.** Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота в случаите и при условията на Правилника за вписванията. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

**Чл. 14.** (1) Община Елин Пелин завладява безстопанствени имоти на територията си, чрез Кмета на Общината.

(2) Община Елин Пелин определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия от представители на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ и „Устройство на територията и контрол по строителството“, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(3) Комисията по ал. 2 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия.

(4) Комисията съставя протокол в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите от наблюдението и извършените проучвания. За имот, за който комисията не установи собственик или владеец, се изготвя предложение до Кмета на Община Елин Пелин за завземане на имота.

(5) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на Общината.

(6) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в други наредби на Общински съвет - Елин Пелин.

(7) След изтичане на десетгодишен давностен срок от влизане в сила на заповедта по ал. 5, се съставя акт за общинска собственост.

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **Придобиване на движими вещи**

**Чл. 15.** Придобиване на движими вещи от страна на Община Елин Пелин се осъществява, чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в законодателството, и съставяне на съответните документи, от Кмета на Общината, в рамките на предвидените в бюджета средства.

**Чл. 16. (1)** Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общински съвет и общинската администрация, се закупуват от упълномощени от Кмета на Общината длъжностни лица. Когато се касае за задоволяване административни и стопански нужди на определено кметство или населено място, движимите вещи се закупуват от съответния кмет или кметски наместник.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

**Чл. 17.** Придобиването на движими вещи от Община Елин Пелин може да става и:

1. по силата на закон;
2. чрез решение на Общинския съвет за закупуване на движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, извън размера на утвърдените бюджетни средства;
3. чрез замяна на движими вещи, собственост на Общината;
4. чрез дарение от физически и юридически лица.
  - а) дарения в полза на Общината на стойност до 10 000 (десет хиляди) лева се приемат от Кмета на Общината или Кмета на кметство.
  - б) ако дарението е на стойност над 10 000 (десет хиляди) лева, неговият вид, стойност и произход се обявяват пред Общинския съвет.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

##### **Общи разпоредби**

**Чл. 18.** (1) Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно и в интерес на гражданите на Община Елин Пелин.

(2) Управлението се изразява в използването, поддържането, ремонта и опазването на общинската собственост.

(3) Използването на общинската собственост може да се извършва:

1. пряко от администрацията;
2. чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. чрез общински предприятия;
4. чрез отдаване под наем;
5. чрез предоставяне за ползване;

(4) Поддръжката и ремонта на общинската собственост може да се извършва:

1. от общината;
2. от специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. от общински предприятия;
4. от наемателите;
5. от ползвателите;
6. чрез възлагане на поръчки на търговски дружества.

(5) Опазването (охраната) на общинската собственост може да се извършва:

1. чрез контролни административни органи;
2. чрез специализирани звена за охрана;
3. чрез възлагане на търговски дружества;
4. чрез формите на пряката демокрация - широко популяризиране сред населението и информирание за правата на гражданите в областта на местното самоуправление.

#### **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

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

**Чл. 19.** (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Община Елин Пелин и общинската администрация.



(2) Кметовете на кметства и кметските заместници организират, ръководят и контролират управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация в кметствата и съответните населени места.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти - публична общинска собственост, в рамките на предвидените в бюджетите им средства и под контрола на Кмета на Община Елин Пелин. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувано и след разрешение от Кмета на Общината.

(4) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(5) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на Общината.

**Чл. 20. (1)** Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общинския съвет, за срок до десет години.

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал. 2 се подават до Кмета на Общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота.

(4) Въз основа на заявлението по ал. 3 и при наличие на подходящ имот, Кметът на Общината внася предложение до Общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор.

**Чл. 21. (1)** Имотите - публична общинска собственост, както и части от такива имоти не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение

(2) По изключение свободни имоти - публична общинска собственост, или части от тях, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до десет години по предложение на Кмета на Община Елин Пелин, след решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на

общинските съветници, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени.

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

(4) Провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва по реда на глава седма от тази наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 3, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл. 22.** (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на съответното училище, детска градина или обслужващо звено. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено - творческа дейност и спорт при цените, определени от Общински съвет - Елин Пелин, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

**Чл. 23.** (1) Спортните и туристически обекти и съоръжения - публична общинска собственост, се ползват и управляват в съответствие със Закона за физическото възпитание и спорта.

(2) Имотите по ал. 1, включително и правото да се разреши поставянето на реклами в тях, могат да се предоставят за ползване с решение на Общинския съвет при следните условия:

1. Безвъзмездно, за определено време - на детски градини, училища и извънучилищни звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, факултативни и свободни занятия с физическо възпитание, спорт, туризъм, тренировъчна и състезателна дейност на учениците;

2. Безвъзмездно или възмездно, за определено време - на спортните организации със седалище в Община Елин Пелин, за осъществяване на тренировъчна и състезателна дейност.

3. Възмездно, за определено време - на спортните организации със седалище извън Общината.

(3) Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически и физически лица, осъществяващи стопанска дейност.

(4) С решение по ал. 2, т. 2 Общинският съвет може да определи часове в определени дни от седмицата, в които спортните организации са длъжни да допускат гражданите, упражняващи спорт да ползват безвъзмездно спортните и туристическите обекти и съоръжения.

(5) Кметът на Общината, след като вземе мнението на лицата и организациите по ал. 2, дава разрешение за използване на обектите по ал. 1 за културни и други нужди и прояви с обществен характер, ако с това няма да се увреди общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

(6) Лицата по ал. 2, на които е предоставено ползването на спортните и туристически обекти и съоръжения могат да предоставят възмездно обособени на части от тях, предназначени за обслужващи и спомагателни дейности на физически и юридически лица за организиране на инфраструктура, обслужваща спортната дейност при условие че не се създават пречки за използването им по тяхното основно предназначение. Лицата по ал. 2 не могат да преотстъпват рекламните права в имотите по ал. 1. Лицата по ал. 2 са длъжни да използват получените средства от договорите, сключени въз основа на тази алинея единствено за поддържане и издръжка на предоставените им спортни и туристически обекти и съоръжения.

(7) Освен по реда на ал. 2, спортните и туристически обекти и съоръжения - публична общинска собственост, могат да се предоставят за ползване и въз основа на договор за концесия.

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **Управление на имоти - частна общинска собственост**

**Чл. 24. (1)** Кметът на Общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по ал. 1, намиращи се на територията на съответното кметство и населено място.

**Чл. 25.** Предоставянето на имоти - частна общинска собственост, може да се осъществява чрез:

1. предоставяне безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури;

2. отдаване под наем;

3. учредяване право на ползване;
4. предоставяне за ползване на специализирани лица на бюджетна издръжка;
5. Предоставяне за ползване на общински предприятия.

**Чл. 26 (1)** Имоти и части от имоти, частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

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

(3) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство - Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

**Чл. 27.** Имоти или части от имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, за срок до десет години.

**Чл. 28. (1)** Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба, след решение на Общинския съвет.

(2) Видът на процедурата - публичен търг с явно или с тайно наддаване или публично оповестен конкурс, се определя в зависимост от атрактивността на имота, търговския интерес към него, състоянието му, необходимостта от инвестиции, нуждите на Общината и други фактори от значение за конкретния случай.

(3) С решението на Общински съвет по ал. 1 се определят: вида на процедурата, началната наемна цена, срока и други условия. Решението задължително съдържа мотивите за определяне на предпочетения начин за отдаване на конкретния имот.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

(5) Срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 29.** (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от Кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от следните документи:

1. документ за легитимност на представителите на партията или организация на територията на Община Елин Пелин съгласно устава.

2. парламентарно представена ли е партията в действащото Народно събрание;

3. представена ли е партията в действащия Общински съвет на Община Елин Пелин, както и броя на общинските съветници от партията в него;

4. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението;

5. декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

6. декларация от партията или организацията, че при сключване на договора за наем ще приеме условията по чл. 17 от Закона за общинската собственост.

7. декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която да е видно, че е възможно заплащането на наема и издръжката по договор на исканото помещение.

(3) При наличие на подходящи помещения Кметът на Общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

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

(5) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на Кмета на Общината. 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. 30.** Имотите по чл. 29, ал. 1, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член.

**Чл. 31.** (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни 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, регистрирани в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на Община Елин Пелин;

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) Отдаването под наем на общински имоти по ал. 1 се извършва чрез заявление на заинтересованото лице до Кмета на Общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, подробно описание на дейността, която ще се осъществява, и срока за предоставяне. Към заявлението се прилагат:

1. копие от съдебна регистрация на юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза;

2. удостоверение за актуално състояние;

3. удостоверение за вписване в централния регистър на Министерството на правосъдието;

4. справка за брой и квалификация на лицата, чрез които осъществява съответната дейност;

5. доказателства от кога извършва дейността и в какви организационни форми и обхват я извършва в момента;

6. декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване;

7. декларация, че при сключване на договора за наем ще приеме условията по чл. 17 от Закона за общинската собственост.

(3) Кметът на Община Елин Пелин изготвя предложение до Общински съвет, когато се установи, че:

1. има свободно помещение съответстващо на нуждите на дейността, за която се иска настаняване;

2. лицето е представило всички документи, съгласно чл. 31, ал. 2;

3. дейността, за която се иска настаняване, е вписана в предмета на дейност на заявителя и се осъществява от него, чрез квалифициран персонал, с който лицето е в трудови правоотношения.

(4) В предложението Кметът на Община посочва срока за наемане на помещението.

(5) Въз основа на предложението по ал. 3, Общински съвет взема решение, което трябва да съдържа:

1. точно описание на имота;

2. точна идентификация на юридическото лице, на което се отдава под наем;

3. мотивите за отдаване под наем;

4. срокът за който се отдава под наем;
5. наемната цена;
6. специални условия или изисквания към наемателя, които задължително трябва да залегнат в договора.

(6) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор за наем, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно с трети лица, както и да се използва за стопански и производствени дейности.

**Чл. 32.** Общинският съвет приема решение, с което определя базисната наемна цена на 1 кв. метър за имоти, отдавани под наем по реда на тази Наредба.

**Чл. 33.** Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с базисните наемни цени, приети от Общински съвет - Елин Пелин по предходния член.

**Чл. 34.** Размерът на наемната цена за срока на наемно отношение се увеличава едностранно от Община Елин Пелин, в следните случаи:

1. въз основа на официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт,
2. въз основа на промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет - Елин Пелин.

**Чл. 35. (1)** Наемните правоотношения се прекратяват:

1. с изтичането на срока за настаняване;
2. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
3. поради лошо управление;
4. когато наемател по чл. 29, чл. 30 или чл. 31 придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
5. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с настоящата наредба;
6. когато помещенията се ползват извън предназначението им или нуждите, за които са предоставени, както и когато наемателят наруши забраната да не преотдава под наем имота, да не го преотстъпва за ползване и да не го ползва съвместно с трети лица;
7. на други основания, определени в закон или в договора.

(2) Наемните правоотношения по чл. 28 и чл. 22 се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(3) Наемните правоотношения по чл. 29, чл. 30 и чл. 31 се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

**Чл. 36. (1)** Текущите ремонти на имотите - общинска собственост,

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

(2) Основен ремонт или значителни подобрения на предоставените имоти се извършват само след предварително писмено съгласие от Кмета на Общината. Разходите за извършването на ремонта са за сметка на наемателите и ползвателите, като всички подобрения остават в ползва на Общината, без да се дължи възнаграждение за тях.

(3) Основен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински жилищни имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, свободни от наематели и ползватели или предоставени за ползване на органите на местната власт, общинската администрация, общинските звена, дейности и специализирани звена или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се извършват от Община Елин Пелин.

**Чл. 37.** Имотите и вещите - частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица на бюджетна издръжка, в едномесечен срок от подписване на приемо - предавателен протокол, се завеждат в баланса на юридическото лице и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, застраховки, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателите.

**Чл. 38.** Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях - общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

## **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ**

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

**Чл. 39.** (1) Движимите вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на движимите вещи - общинска собственост, които не са предоставени за управление или ползване на специализирани звена или на лица на общинска бюджетна издръжка, се осъществява от Кмета на Общината.

(3) Движимите вещи - частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация в кметствата, се управляват от кмета или кметския наместник на съответното кметство.

(4) Новопридобитите движими вещи - частна общинска



собственост, се управляват от Кмета на Община Елин Пелин, освен ако в акта за придобиването им е постановено друго.

**Чл. 40.** Движими вещи, общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и специализирани звена на Общината със заповед на Кмета на Общината.

**Чл. 41.** (1) Движими вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставяни под наем на лица, извън посочените в чл. 40, със заповед на Кмета на Общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, когато стойността на вещта е до 5 000 (пет хиляди) лева.

(2) Предоставянето под наем на движими вещи - частна общинска собственост, на стойност до 10 000 (десет хиляди) лева се извършва със заповед на Кмета на Общината след провеждане на публичен търг с явно наддаване по реда на глава седма.

(3) Предоставянето под наем на движими вещи - частна общинска собственост, на стойност над 10 000 (десет хиляди) лева се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава седма, след решение на Общински съвет.

**Чл. 42.** Предоставянето за управление и ползване на движими вещи - частна общинска собственост, придобити на основание чл. 89 от ЗС, се извършва от Кмета на Община Елин Пелин, след получаването, оценяването и вписването им в счетоводните книги на Общината.

**Чл. 43.** Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи - общинска собственост, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях, за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

**Чл. 44.** Когато необходимостта от вещите, предоставени по реда на чл. 40, отпадне или те се използват в нарушение на забраните по чл. 43, правото на ползване се прекратява със заповед на Кмета на Община Елин Пелин.

## **Глава Четвърта** **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ** **Общи разпоредби**

**Чл. 45. (1)** Разпореждането с недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях, в случаите, когато законът допуска това;
3. доброволна делба;

4. учредяване или прехвърляне на право на строеж, надстрояване и пристрояване;
5. учредяване или прехвърляне на право на ползване;
6. безвъзмездно прехвърляне на право на собственост и на други ограничени вещни права;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения - общинска собственост;
8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
9. други способи, предвидени със закон.

(2) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;
5. дарение;
6. бракуване;

(3) Всички разпореждания с недвижими имоти или с вещни права върху тях се извършват след решение на Общински съвет - Елин Пелин, освен ако със закон е предвидено друго.

(4) Разпоредителни действия се извършват само с имоти - частна общинска собственост, актовете на които са вписани в службата по вписвания.

(5) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, вещни права върху тях и вещи - общинска собственост, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от 2/3 (две трети) от всички общински съветници. Оценката на имотите се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

**Чл. 46.** Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права - общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината.

**Чл. 47.** (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независими лицензирани оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на публични търгове или публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

(2) Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината

или от определен от него заместник-кмет.

(3) Разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

**Чл. 48.** (отм., съгл. Решение №80/30.01.2018г. на АССО по дело №1106/2017г.)

**Чл. 49. (1)** Договорите за разпореждане с вещни права върху недвижими имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота в случаите и при условията на Правилника за вписванията. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

(2) Вписването и заплащането на дължимите държавни такси се извършва от приобретателя, а при замяна - от съконтрахента на Общината.

**Чл. 50. (1)** Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до Кмета на Общината от:

1. заинтересованите лица;
2. кметовете на кметства или кметските наместници;
3. структурите на общинската администрация;

(2) Предложенията по ал. 1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

1. описание на имуществото;
2. причини, поради които се иска разпореждането;
3. начин на разпореждане с имуществото.

(3) Въз основа на предложенията по ал. 2, Кметът на Общината възлага изработването на доклад на началника на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“, който трябва да съдържа:

1. данни за недвижимия имот - точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние, актуална оценка. Ако се касае за движимо имущество - неговия вид, състояние, оценка и други присъщи показатели;

2. причини, от гледна точка на общинския интерес, налагащи разпореждането с имота или имуществото, и съвпадат ли те с причините по ал. 2, т. 2.

(4) Докладът се съгласува задължително с:

1. директора на дирекция „Правно-административно обслужване“;
2. директора на дирекция „Финансово-стопански дейности“;
3. началника на отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“, ако се касае за недвижим имот.

4. ако с разпореждането се засяга градоустройствен статут, задължително се взема становището на Главния архитект на Община Елин Пелин;

(5) При изготвяне на доклада по предходната алинея задължително се

иска становище от кмета на населеното място или кметския наместник, ако предложението не е по реда на ал. 1, т. 2.;

(6) Въз основа на доклада, Кметът на Общината, в съответствие със своите компетенции, внася предложение в Общинския съвет или издава заповед за разпореждане. Предложението до Общинския съвет или заповедта се изготвят от дирекция „Правно-административно обслужване“ или от друг правоспособен юрист.

**Чл. 51. (1)** Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение.

(2) При вземане на решение за разпореждане, то трябва да съдържа:

1. основанието, на което се взема решението;
2. описание на имуществото;
3. вида на разпореждането;
4. реда за определяне на лицата, приобретатели на имуществото или ограниченото вещно право върху него;
5. цената, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане;
6. други условия на бъдещата сделка, ако има такива, като срок, начин на плащане и други.

(3) Данните по ал. 2 трябва да се съдържат и в заповедта на Кмета на Общината, ако разпореждането е в негова компетенция и се извършва с такава заповед.

(4) С решението за извършване на разпореждане с общинско имущество, на Кмета на Общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

**Чл. 52.** В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката.

## **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

### **Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост**

**Чл. 53. (1)** Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма, освен в предвидените в закон или в тази наредба случаи.

(3) Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или

публично оповестен конкурс, Кметът на Общината обявява с мотивирана заповед кандидатите, класирани от Комисията, провеждаща търга или конкурса, и определя кандидата, класиран на първо място за купувач. Въз основа на заповедта се сключва договор за продажба.

(4) В договора по ал. 2 могат да бъдат заложиени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на Общината за отказ от сключване на договор за продажба.

**Чл. 54.** (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет:

1. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция от Българската агенция за инвестиции по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

2. между общината и държавата или между общини;

3. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Продажната цена се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител по реда на чл. 47. С решението Общинският съвет утвърждава цената.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор.

**Чл. 55.** (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински имот, се извършва от Кмета на Общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават искане за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на Общината. Към молбата се прилагат:

1. разрешение за строеж;

2. одобрен архитектурен проект;

3. констативен акт - образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа.

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

(4) Исканията на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:

1. документ за собственост или документ за признато право на строеж, в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността;
2. актуална скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, а за имоти с влязла в сила кадастрална карта и скица извадка от кадастралната карта;
3. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;
4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата - за всички останали случаи;
5. удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо.
6. декларация за гражданство, жителство, гражданско, семейно и имотно състояние, при подаване от физическо лице;
7. декларация по чл. 264 от ДОПК.

(5) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(6) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител по реда на чл. 47 и утвърдена от Общински съвет. При определяне цената на правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата.

(7) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“ осигурява служебна скица от подробния устройствен план, скица от кадастралната карта и изготвя становище за реализираното и предвиденото застрояване.

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

(9) Продажбата се извършва въз основа на заповед на Кмета на Общината и на решението на Общинския съвет, с което се утвърждава продажната цена. В заповедта се определят:

1. купувача;
2. предмета на сделката;
3. цената на земята, утвърдена с решението на Общинския съвет;
4. размера, срока и начина на плащане.

(10) След извършване на необходимите плащания, с лицето се сключва договор за продажба.

(11) Договорът подлежи на вписване в Службата по вписвания при РС - гр. Елин Пелин.

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **Замяна на недвижими имоти - частна общинска собственост**

**Чл. 56. (1)** Замяна на общински имот - частна общинска собственост, или на части от такъв 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, се извършва само по изключение във следните случаи:

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

2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал. 5 от Закона за общинската собственост;

3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

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

5. 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) В случаите по ал. 1 Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на Общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 1. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие Кметът на Общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

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

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна.

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, Решението трябва да съдържа:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. начинът на плащане на разликата в стойността на имотите;
4. изричен текст относно целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин.

(8) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна в едномесечен срок от получаване на решението на Общинския съвет.

(9) В двуседмичен срок от влизане на заповедта в сила, лицето, с което се извършва замяна заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни разноски и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

(10) В 7-дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва договор за замяна.

(11) Неизпълнението на задължението по ал. 9 на лицето, с което се извършва замяната, може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

(12) Фактическото предаване на имотите става с приемо-предавателен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

## **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ**

### **Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица**

**Чл. 57.** Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна.



**Чл. 58.** Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет - Елин Пелин, по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината. Кметовете на кметства и кметските заместници могат да правят предложения за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по чл. 57, намиращи се на територията на съответното кметство или населено място.

**Чл. 59. (1)** Въз основа на решението на Общинския съвет, в тримесечен срок от влизането му в сила, Кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите данъци, такси и режийни разноски по сделката и условията на плащането им. Заповедта се връчва на другите съсобственици по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК).

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски по сделката в посочения в заповедта по ал. 1 срок, Кметът на Общината сключва договор.

(3) Когато плащането от страна на съсобственик не се извърши в определения в заповедта по ал. 1 срок, съответният съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява, освен ако представи доказателства, че е в процес на осигуряване на сумите по заповедта. В този случай срокът по ал. 1 може да се удължи със заповед на Кмета на Общината, но с не повече от 3 (три) месеца.

**Чл. 60. (1)** Доброволна делба Общината може да осъществи, ако:

1. придобива в дял на реална част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от общия имот;
3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от пазарната;
4. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(2) Общината не може да извърши доброволна делба, ако се налага да заплаща в пари дела на съсобствениците, освен ако това се налага за задоволяване на изключително важни потребности на Общината. Решението за това се взема от Общинския съвет.

(3) Ако съсобствениците приемат друг начин на плащане, предложен от Общината, различен от паричния, то делбата е допустима.

**Чл. 61. (1)** Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по реда на чл. 58 и 59. За неуредените въпроси се прилага

съответно общият ред за продажба на общински недвижими имоти.

**Чл. 62.** Прекратяването на съсобственост чрез откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците се извършва по общия ред за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху имоти, след решение на Общинския съвет.

**Чл. 63.** Прекратяването на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица, се извършва съгласно разпоредбите на Раздел Трети от настоящата Глава.

**Чл. 64.** (1) Съдебна делба се предприема след изчерпване на останалите възможности за прекратяването на съсобственост.

(2) Ако Общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, задължително се предприема процедура по съдебна делба.

(3) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината в рамките на изискванията, които са поставени от Общинския съвет с решението за прекратяване на съсобствеността на имота.

(4) Ако по време на съдебната делба се постигне споразумение по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, след подписване на споразумението, Кметът на Общината прекратява съдебната делба, за което уведомява Общинския съвет.

## **РАЗДЕЛ ПЕТИ**

### **Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху имоти - общинска собственост**

**Чл. 65.** (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

(4) Право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс по мотивирано предложение на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

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

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

**Чл. 66.** (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя по реда на чл. 47 от настоящата наредба и се утвърждава от Общинския съвет.

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

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

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

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

**Чл. 67.** (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява със заповед от Кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени, определени по реда на чл. 47, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, когато бъдещото надстрояване или пристрояване няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект. В заповедта и

последващия договор могат да бъдат заложили условия относно начините и сроковете за заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, незабранени от закона.

(3) Право на строеж, пристрояване и надстройкаване в съсобствен поземлен имот, се учредява след решение на Общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстройкаване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, режийни разноски, данъци и такси се сключва договор с останалите съсобственици за учредяване на право на строеж, надстройкаване или пристрояване. В случаите, когато правата се учредяват в полза и на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

(5) С решението си Общинския съвет, може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж, пристрояване или надстройкаване или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или с имот/и в изградени и въведени в експлоатация сгради в съсобствения имот.

(6) Когато Общината е собственик на имот в сграда - етажна собственост, надстройкаване или пристрояване на сградата може да се извършва въз основа на писмен договор със собствениците на урегулирания поземлен имот, и декларация - съгласие в писмена форма от всички собственици в етажната собственост.

## **РАЗДЕЛ ШЕСТИ**

### **Учредяване право на ползване върху имоти — общинска собственост**

**Чл. 68. (1)** Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

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

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на

решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 69.** (1) В случаите на чл. 66, чл. 67 и чл. 68 от тази наредба, лицата желаещи да придобият съответните права, подават искане до Кмета на Общината.

(2) Началникът на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ указва на заявителя документите, които следва да се приложат към искането по предходната алинея.

(3) Учредяването на правата по чл. 66, чл. 67 и чл. 68 от тази наредба се извършва по цена, не по-ниска от пазарната, изготвена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти по реда на чл. 47, с изключение на предвидените в закона и тази наредба случаи.

## **РАЗДЕЛ ОСМИ**

### **Дарение**

**Чл. 70.** (1) Дарение на недвижими имоти - частна общинска собственост, или вещни права върху тях може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 (три четвърти) от общия брой на съветниците.

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

## **РАЗДЕЛ ДЕВЕТИ**

### **Сделки по Закона за устройство на територията**

**Чл. 71.** (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от Кмета на Общината по пазарни цени, изготвени по реда на чл. 47.

(2) Предварителният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключва след решение на Общинския съвет и съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се сключват условията по ал. 3, ал. 4 и ал. 5.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателният договор.

(4) В случай, че Експертният съвет по устройство на територията при община Елин Пелин установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без

изменения, той прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от три месеца 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 забавата.

(6) Окончателният договор се вписва в Службата по вписванията при РС - гр. Елин Пелин.

## **РАЗДЕЛ ДЕСЕТИ**

### **Особени правила за разпореждане с недвижими нежилищни имоти - частна общинска собственост**

**Чл. 72.** (1) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, вещни права върху тях и вещи - общинска собственост, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от 2/3 (две трети) от всички общински съветници.

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

**Чл. 73. (1)** Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила ЗРП и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения - частна общинска собственост, за които е проведена процедура по чл. 195 от ЗУТ, се премахват по заповед на Кмета на Общината, която се привежда в изпълнение от кмета на кметството или кметския наместник.

## **РАЗДЕЛ ЕДИНАДЕСЕТИ**

### **Разпореждане с вещи - общинска собственост**

**Чл. 74.** Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на Общината.

**Чл. 75. (1)** Когато стойността на подлежащата на продажба движима вещ е до 5 000 (пет хиляди) лева, разпореждането с нея се извършва със заповед на Кмета на Общината без провеждане на публичен търг.

(2) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, на стойност до 10 000 (десет хиляди) лева се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава седма.

(3) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост на стойност над 10 000 (десет хиляди) лева се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава седма, след решение на Общински съвет.

(4) Предложения за продажба на движими вещи - частна общинска собственост се правят по реда на чл. 42.

(5) Въз основа на резултатите от търга, респективно - заповедта за продажба, Кметът на Общината сключва договор за продажба.

**Чл. 76.** (1) Замяната на движими вещи - частна общинска собственост се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(2) Когато стойността на вещта или вещите, собственост на Общината, е до 10 000 (десет хиляди) лева и замяната е в интерес на Общината, придобиването се извършва със заповед на Кмета на Общината;

(3) Когато стойността на вещта или вещите, собственост на Общината, е по-висока от 10 000 (десет хиляди) лева, замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

**Чл. 77.** (1) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината със заповед, въз основа на която се сключва договор.

(2) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

**Чл. 78.** (1) Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация и които са останали непродадени след провеждане на един или повече публични търгове, могат да бъдат предоставени безвъзмездно в собственост, на стойност, не по-висока от балансовата им стойност, на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на Кмета на Общината.

(2) Негодни и ненужни вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на Кмета на Общината.

(3) Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване на дейността на Общинската администрация и другите бюджетни звена, могат да бъдат предоставени на бюджетни звена и организации, кметства и кметски наместничества със заповед на Кмета на Общината.

## **Глава Пета** **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА**

**Чл. 79.** Управлението и разпореждането с общински ателиета се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти - частна общинска собственост, установен с тази наредба, доколкото в тази глава не е предвидено друго.

**Чл. 80.** (1) Ежегодно в срок до 31 март по предложение на Кмета на Общината или на Председателя на Общинския съвет, с решение на Общински съвет се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

1. предназначени за отдаване под наем;
2. предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

3. предназначени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината през текущата година извършва промени в списъка по ал. 1.

(3) Списъкът по ал. 1 е публичен.

**Чл. 81.** (1) Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата отговарящи на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990 г;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

(3) Молбите се картотекират в отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“.

**Чл. 82.** (1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 81, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2 Кметът на Общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в двоен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл. 83.** Право да кандидатства за покупка на ателие имат наематели, настанени по административен ред и отговарящи на следните условия:

1. да са български граждани;

2. да отговарят на условията за настаняване по чл. 81;

3. да са наематели на ателие, на основание валидна настанителна заповед най-малко три години без прекъсване;

4. да обитават ателие, предназначено за продажба с решение по чл. 80, ал. 1, т. 2;

5. да са подали писмена молба за закупуване на ателието до Кмета на Общината.

**Чл. 84.** (1) Продажбата на общински ателиета по чл. 80, ал. 1, т. 3 се извършва от Кмета на Общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) По отношение на продажбата на ателиета по ал. 1 се прилагат правилата на глава седма от настоящата наредба.



## **ГЛАВА ШЕСТА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

### **Раздел I**

#### **Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд**

**Чл. 85.** Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава седма от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

**Чл. 86.** Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет.

**Чл. 87.** Размерът на годишния наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд, се увеличава едностранно от Община Елин Пелин за срока на наемното отношение, съгласно ежегодно приеманите от Общински съвет - Елин Пелин наемни цени на декар, при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени.

**Чл. 88.** Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

**Чл. 89.** Разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват по реда на глава седма от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

### **Глава седма**

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

### **Раздел I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 90.** (1) По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на нежилищни недвижими имоти - общинска собственост;
2. продажба на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. учредяване право на строеж върху общинска земя;
4. учредяване право на надстройкаване или пристрояване върху общински нежилищни недвижими имоти;

5. учредяване право на ползване върху нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост;
6. отдаване под наем и продажба на общински жилища и ателиета по цени, определени с решение на Общински съвет;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. други случаи, когато това е предвидено в закон или с решение на Общинския съвет.

(2) Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършва по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

**Чл. 91.** (1) Публичният търг е процедура, която се провежда, когато с оглед характера на дейността от съществено значение е размерът на предложената тръжна цена. Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

(2) Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл. 92.** (1) Решение за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;
2. Кмета на Общината, в случаите по чл. 41, ал. 2 и чл. 75, ал. 2.

(2) Решението по ал. 1 съдържа:

1. вид, предмет и срок на сделката;
2. вид на процедурата - публичен търг с явно или с тайно наддаване или публично оповестен конкурс;
3. начална тръжна /конкурсна/ цена;
4. специфични изисквания;
5. други условия.

**Чл. 93.** (1) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършва от отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“.

(2) Тръжната /конкурсната/ документация задължително се изготвя от правоспособен юрист от дирекция „Правно-административно обслужване“ или от отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“, а ако не е изготвена от правоспособен юрист, задължително се съгласува с директора на дирекция „Правно-административно обслужване“. Документацията съдържа:

1. предмет и срок на сделката;
2. вид на процедурата - публичен търг с явно или с тайно наддаване или публично оповестен конкурс;
3. условия на конкурса (при решение за провеждане на публично оповестен конкурс);

4. начална цена;
5. начин и срок за плащане на цената и изискваните обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора;
6. вид, размер и начин на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 на сто върху определената в документацията начална цена, а в случаите на отдаване под наем - не по-малък от трикратния размер на обявената начална месечна наемна цена;
7. място, където може да се закупи документацията, нейната цена и начин на заплащане;
8. стъпка на наддаване (при решение за провеждане на публичен търг), която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.
9. време и начин за оглед на обекта;
10. ред, място и срок за подаване и приемане на предложенията, който не може да бъде по-кратък от 14 дена от датата на обявяването на публичния търг или публично оповестения конкурс по реда на чл. 95, ал. 1;
11. място, ден и час на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс;
12. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
13. място, ден и час за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс в случаите на удължаване на срока по чл. X и чл. X.

(3) Общински съвет може да предложи от един до шест общински съветници да участват при изготвяне на тръжни /конкурсни/ документи.

(4) Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседи, заверена от отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“.

(5) Изготвените, съгласувани и надлежно комплектовани тръжни /конкурсни/ документации, се утвърждават от Кмета на Общината със заповедта по чл. 94.

**Чл. 94.** Откриването на процедурата по провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва от Кмета на Общината със заповед, съобразно решението на Общински съвет по чл. 92, ал. 1, т. 1, която съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на процедурата - публичен търг с явно или с тайно наддаване или публично оповестен конкурс;
3. начална тръжна /конкурсна/ цена;
4. стъпка на наддаване (при провеждане на публичен търг);
5. реда и условията за провеждане на конкурса (при провеждане на публично оповестен конкурс), включително приоритетните условия по чл. 115, ал. 3 и тежестта на отделните критерии за оценяване.
6. начин и срок за плащане на цената и изискваните обезпечения и

гаранции за изпълнение на задълженията по договора;

7. специални изисквания към участниците, когато това се налага с оглед предмета на публичния търг или публично оповестения конкурс;

8. размера на депозита за участие;

9. мястото, където може да се закупи документацията, нейната цена и начин на заплащане;

10. крайния срок за приемане на заявленията за участие;

11. времето и начина за оглед на обекта;

12. мястото, деня и часа на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс;

13. място, ден и час за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс в случаите на удължаване на срока по чл. 109, ал. 3, чл. 114, ал. 2 и чл. 121, ал. 1.

**Чл. 95.** (1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, организаторът обявява публичния търг или публично оповестения конкурс в официалната интернет страница на Общината и по преценка на Кмета на Общината - поне в един централен ежедневник, не по-малко от 14 дни преди датата за провеждането им. Обявата задължително се поставя и на табло за Обяви в сградата на Общината.

(2) Обявата трябва да съдържа освен реквизитите на заповедта за откриване на търга или конкурса по чл. 94, ал. 1, т. 1 - 8 и наименование, адрес и телефон на организатора. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публичен търг или публично оповестен конкурс.

**Чл. 96.** (1) За провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс Кметът на Общината назначава комисия от три до пет члена, в състав: председател, секретар и членове. В комисията се включва задължително правоспособен юрист и икономист, а при необходимост от специални знания - и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката. Комисията се назначава със заповед на Кмета на Община Елин Пелин в деня на провеждане на търга или конкурса.

(2) В работата на комисията могат да участват с право на съвещателен глас и външни експерти.

(3) При провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да присъстват и представители на Общински съвет - Елин Пелин.

**Чл. 97.** (1) В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2. „Свързани“ лица по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

3. Участвували в подготовката на предложението, направено от кандидат в съответната процедура.

(2) В случай че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните предложения.

**Чл. 98.** (1) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече 2/3 от всички членове. В случай че не е налице необходимият кворум или не присъства правоспособен юрист, заседанието се отлага за същите час и място на следващия работен ден, а ако той е nepřисъствен - за първия присъствен ден, за което се изготвя протокол.

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

**Чл. 99.** В случаите на провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси от дружества, с над 50% общинско участие в капитала, управителят, съответно изпълнителният директор, назначава комисия от минимум петима членове, която провежда търга, съответно конкурса, по реда на настоящата глава. В комисията се включва задължително един правоспособен юрист.

**Чл. 100.** (1) Продажба на движими вещи - общинска собственост, се извършва по реда на Раздел Шести и Раздел Втори, след заповед на Кмета на Общината - в случаите по чл. 75, ал. 2, или след решение на Общински съвет - Елин Пелин - в случаите по чл. 75, ал. 3.

(2) Когато движимите вещи се управляват от или са продукт от дейността на общински предприятия, процедурата за провеждане на търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на директора на предприятието съгласно условията на одобрената документация и при съответно приложение на правилата на Раздел Шести и Раздел Втори. Със заповедта се определя комисия от минимум петима членове, която да проведе процедурата. В комисията се включва задължително един правоспособен юрист.

**Чл. 101.** Кметът на Общината съхранява постъпилите заявления и предложения и в деня на провеждане на търга или конкурса ги предава на председателя на комисията, придружени с регистър, изготвен от служител в „Център за услуги и информация на граждани“ на Община Елин Пелин.

**Чл. 102.** (1) Кандидатите, подали заявления за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, са длъжни да присъстват лично или чрез техни надлежно упълномощени представители при провеждане на процедурата.

(2) При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или имейл.

**Чл. 103.** (1) Допускането на участниците в публичния търг и публично оповестения конкурс се извършва от комисията по чл. 96, ал. 1, чл. 99 или чл. 100, ал. 2 в обявения ден и час на откриване на процедурата.

(2) Комисията отказва допускане на участник:

1. при установена непълнота или неизправност на представените документи, както и при неспазване на някое от изискванията, посочени в тази наредба, тръжната или конкурсната документация или в условията на конкурса;

2. в случаите по чл. 104, ал. 2.

**Чл. 104.** (отм., съгл. Решение №80/30.01.2018г. на АССО по дело №1106/2017г.)

**Чл. 105.** Публичните търгове и публично оповестените конкурси приключват с подписване на договор, съответно с изготвянето на протокол, по реда на раздел пети от настоящата глава.

**Чл. 106.** (1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява, както следва:

1. Оригиналите на документите - в архива на Общината;

2. Копия от оригиналите - в отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“

(2) Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от сключване на договора, респективно - от изтичането на срока му.

## Раздел II

### ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

**Чл. 107.** (1) Кандидатите за участие в публичния търг - юридически лица, представят следните документи:

1. заявления за участие по образец;

2. декларация по образец за запознаване с предмета на търга и условията на тръжната документация;

3. удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър на Агенция по вписванията или компетентен съд по регистрация на юридическото лице (за лицата, които не са търговци);

4. удостоверение от Търговския регистър на Агенция по вписванията или компетентен съд по регистрация на юридическото лице (за лицата, които не са търговци), доказващо, че кандидатът не е в производство по ликвидация;

5. удостоверение от Търговския регистър на Агенция по вписванията или компетентен съд по регистрация на юридическото лице (за лицата, които не са търговци), доказващо, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност;

6. удостоверение от съответното подразделение на Националната агенция по приходите по регистрация на кандидата, че кандидатът няма

парични задължения към държавата за невнесени данъци и/или осигурителни вноски, издадено;

7. (отм.,съгл.Решение №80/30.01.2018г.на АССО по дело №1106/2017г.)

8. (отм.,съгл.Решение №80/30.01.2018г.на АССО по дело №1106/2017г.)

9. в случай че кандидатът се представлява от пълномощник - изрично пълномощно за участие в търга или конкурса с нотариална заверка на подписа, а когато предмет на търга е разпоредителна сделка с недвижим имот - с нотариална заверка на подписа и съдържанието;

10. документ за закупени книжа;

11. документ за внесен депозит;

12. банкови референции от обслужващата банка, когато се изискват такива;

(2) Кандидатите за участие в публичния търг - физически лица, които нямат качество на търговец, представят следните документи:

1. заявления за участие по образец;

2. копие от документ за самоличност;

3. свидетелство за съдимост (оригинал или нотариално заверено копие);

4. декларация по образец за запознаване с предмета на търга и условията на тръжната документация;

5. удостоверение от съответното подразделение на Националната агенция по приходите по регистрация на кандидата, че кандидатът няма парични задължения към държавата за невнесени данъци и/или осигурителни вноски, издадено;

6. (отм.,съгл.Решение №80/30.01.2018г.на АССО по дело №1106/2017г.)

7. (отм.,съгл.Решение №80/30.01.2018г.на АССО по дело №1106/2017г.)

8. в случай че кандидатът се представлява от пълномощник - изрично пълномощно за участие в търга или конкурса с нотариална заверка на подписа, а когато предмет на търга е разпоредителна сделка с недвижим имот - с нотариална заверка на подписа и съдържанието;

9. документ за закупени книжа;

10. документ за внесен депозит;

11. банкови референции от обслужващата банка, когато се изискват такива;

(3) По преценка на Кмета на Общината в одобрената от него тръжна документация може да се постави изискване и за представяне на допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за провежданата процедура.

(4) За чуждестранните участници съответните документи по ал. 1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(5) Документите се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран съгласно указанията в тръжната, съответно в конкурсната, документация.

(6) При провеждане на публичния търг, кандидатите за участие представят и документ за самоличност.

**Чл. 108. (1)** В деня и часа за провеждането на публичния търг, Председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и при наличие на необходимия кворум по чл. 98 открива заседанието;

2. поканва устно кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект, след което обявява публичния търг за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в публичния търг комисията се произнася с решение, което им се обявява.

3. след провеждане на процедурата по допускане на участниците, Председателят на комисията обявява началото на наддаването, като обявява предмета на търга, началната цена, от която започва наддаването, и стъпката на наддаване, определени със заповедта на Кмета на Община Елин Пелин по чл. 94, и поканва участниците към наддаване.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез гласното им възпроизвеждане. Всяко увеличение трябва да бъде кратно на наддавателната стъпка. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг, без право на позоваване на грешка.

(3) Преди третото обявяване на най-високата достигната цена се прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение, председателят обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. След приключване на наддаването председателят обявява спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива публичния търг.

(4) В случай че участниците в публичния търг, след изрична покана от председателя, не изявят желание да участват в наддаването, внесените от тях депозити не се възстановяват.

**Чл. 109. (1)** Когато на публичен търг, за участие в който са подадени поне две заявления, се яви само един кандидат, публичният търг се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с определената със заповедта на Кмета на Общината за откриване на публичния търг стъпка на наддаване.

(2) В случай че на публичния търг се яви само един кандидат или в резултат на недопускане на участник/ци остане само един кандидат,



публичният търг се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с определената със заповедта на Кмета на Общината за откриване на публичния търг стъпка на наддаване.

(3) В случай че за публичния търг не са подадени заявления, срокът може да се удължи, но с не повече от 14 дни, със заповед на Кмета на Общината. Възможността за удължаване на срока може да бъде предвидена и в заповедта на Кмета на Общината за откриване на публичния търг.

(4) Ако и в удължения срок не постъпят заявления за участие, публичният търг се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

(5) Кметът на Община Елин Пелин, въз основа на протокола по ал. 4, може да насрочи със заповед повторен публичен търг с нова начална тръжна цена, намалена с не повече от 10% от първоначално обявената, като се извършат и съответни корекции в тръжната документация.

(6) При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния публичен търг.

### Раздел III

## ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

**Чл. 110.** (1) Документите за участие в публичния търг с тайно наддаване се предават в 3 (три) запечатани непрозрачни плика, както следва:

1. в единия малък плик се поставят документите по чл. 107. Пликът се запечатва от участника и се наименова плик „А“.

2. в друг малък плик се поставя наддавателното предложение, представляващо посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена. Пликът се запечатва от кандидата и се наименова плик „Б“

3. пликовете по т. 1 и т. 2 се поставят в трети непрозрачен плик, наименован плик „В“, който се запечатва от участника и върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на публичния търг, име (фирма) и адреса на подателя, телефон и имейл за връзка.

(2) Пликовете по предходната алинея се предават запечатани, като не се допуска върху тях да има надписи, отбелязвания или други знаци, различни от изрично посочените в т. 1 - 3 .

(3) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик, чиято цялост е нарушена.

(4) Не се приемат предложения, представени след изтичането на крайния срок, определен със заповедта на Кмета на Община Елин Пелин.

**Чл. 111.** Предложенията се представят лично от кандидата или от негов надлежно упълномощен представител. При приемане на предложението, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът

на получаването. Посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ, удостоверяващ предаването.

**Чл. 112.** Оферти и пликове, които не отговарят на изискванията на предходните членове и на утвърдената тръжната документация, се считат за недействителни и не се разглеждат от тръжната комисия.

**Чл. 113.** (1) В деня и часа за провеждането на публичния търг, Председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и при наличие на необходимия кворум по чл. 98 открива заседанието;

2. поканва устно кандидатите, да заемат местата си за участие в публичния търг за съответния обект, след което обявява публичния търг за открит, отваря пликовете съобразно поредните номера на постъпване на всеки плик и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява.

(2) След провеждане на процедурата по допускане, Председателят на комисията отваря наддавателните предложения по реда на постъпването им и ги обявява гласно. На присъстващите се съобщават наименованието, седалището и адресът на всеки участник.

(3) В случай че предложението не отговаря на обявените условия за откриване на публичния търг, участникът се отстранява от него.

(4) Предложенията се разглеждат, оценяват и класират от комисията в закрито заседание и се подреждат според размера на предложената цена.

(5) След сравняване на предложенията, за спечелил публичния търг се обявява участника, предложил най-висока цена.

(6) При наличие на две или повече наддавателни предложения с една и съща най-висока цена, публичният търг продължава между тях по правилата на публичен търг с явно наддаване, като започва от тази цена. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати.

(7) В случай че участниците, между които се провежда публичен търг с явно наддаване по предходната алинея, след изрична покана от председателя на комисията, откажат да участват в наддаването, внесените от тях депозити не се възстановяват.

**Чл. 114.** (1) В случай че в резултат на недопускане на заявител до участие в публичния търг, остане само един кандидат, публичният търг се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие че наддавателното предложение отговаря на изискванията на този раздел и на утвърдената тръжна документация.

(2) В случай че за публичния търг не са подадени заявления, срокът може да се удължи, но с не повече от 14 дни, със заповед на Кмета на Общината. Възможността за удължаване на срока може да бъде предвидена и в заповедта на Кмета на Общината за откриване на публичния търг.

(3) Ако и в удължения срок не постъпят заявления за участие,

публичният търг се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

(4) Кметът на Община Елин Пелин, въз основа на протокола по ал. 3, може да насрочи със заповед повторен публичен търг с нова начална тръжна цена, намалена с не повече от 10% от първоначално обявената, като се извършат и съответни корекции в тръжната документация.

(5) При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния търг.

## **Раздел IV**

### **ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

**Чл. 115. (1)** Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) Условията на конкурса се разработват и предлагат от органите и лицата по чл. 93, ал. 1 - 3 и се утвърждават от Кмета на Общината.

(3) Приоритетни условия на конкурса могат да бъдат:

1. запазване или определяне предназначението на обекта;
2. запазване или създаване на работни места;
3. извършване на инвестиции или ремонти;
4. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
5. начин и условия за плащане на цената;
6. начин и срок за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора;
10. обезпечения и гаранции за изпълнението на договора;
11. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

**Чл. 116. (1)** Изискуемите документите за участие в публично оповестения конкурс се предават в 3 (три) запечатани непрозрачни плика, както следва:

1. в единия малък плик, наименован плик „А“, се поставят задължителните за допускане до участие в конкурса документи съгласно чл. 107;

2. в отделен малък плик, наименован плик „Б“, се поставят предложенията на кандидатите по приоритетните за класирането условия съгласно чл. 115, ал. 3 и утвърдената конкурсна документация, както и документите и разработките по чл. 117, т. 1 - 6.

3. пликите по т. 1 и т. 2 се поставят и запечатват в трети, непрозрачен плик, наименован плик „В“, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, име (фирма) и адреса на подателя, телефон и имейл за връзка.

(2) Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат. До изтичане срока за подаване на предложенията, всеки кандидат може да оттегли подаденото от него предложение.

**Чл. 117.** Освен документите по чл. 107, предложението на участниците трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
4. проект за стопанско развитие на обекта;
5. насрещни предложения на участника, благоприятни за Общината;
6. цена и условия за плащане.

**Чл. 118.** (1) В деня за разглеждане на предложенията, Председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и при наличие на необходимия кворум по чл. 98 открива заседанието;

2. поканва устно кандидатите да заемат местата си за участие в конкурса за съответния обект, след което обявява публично оповестения конкурс за открит, проверява дали пликите са запечатани и оформени по надлежния ред, съгласно изискванията на конкурсната документация и настоящата наредба, съобщава общия брой на предложенията, отваря пликите съобразно поредните номера на постъпване на всеки плик и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срок, определен със заповедта по чл. 94;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл. 117.

(3) След провеждане на процедурата по допускане, Председателят на комисията отваря по реда на постъпване на офертите пликите по чл. 116, ал. 1, т. 2, съдържащи предложенията на кандидатите по приоритетните за класирането условия и документите и разработките по чл. 117, т. 1 - 6.

(4) Комисията проверява съответствието на предложенията на допуснатите до участие в конкурса кандидати с изискванията на конкурсната документация и предварително обявените конкурсни условия.

(5) След проверката по ал. 4, комисията поканва допуснатите до участие в конкурса кандидати да напуснат и в закрито заседание извършва оценка на предложенията по реда на чл. 120.

**Чл. 119.** (1) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението.

(2) Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

**Чл. 120.** (1) Предложенията се оценяват по точкова система и се класират въз основа на получената оценка. Оценяването по точковата система се извършва по следния начин: всеки член на комисията класира всички предложения по ред. Точките, получени за всяко предложение от отделни членове на комисията, се сумират и се получава окончателната класация.

(2) За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

**Чл. 121.** (1) Когато в срока не постъпят предложения, постъпило предложение само от един кандидат, или подадените предложения не отговарят на предварително поставените условия, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи, но с не повече от 14 (четирнадесет) дни, със заповед на Кмета на Общината. Възможността за удължаване на срока може да бъде предвидена и в заповедта на Кмета на Общината за откриване на публично оповестения конкурс.

(2) След изтичане на удължения срок, публично оповестеният конкурс се провежда, дори ако кандидатът е само един, при условие че предложението му отговаря на конкурсните условия.

(3) В случай че и след изтичане на удължения срок не е постъпило нито едно предложение, публично оповестеният конкурс се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

(4) Кметът на Община Елин Пелин, въз основа на протокола по ал. 3, може да насрочи със заповед повторен публично оповестен конкурс и да промени конкурсните условия, като се извършат и съответни корекции в конкурсната документация. Началната конкурсна цена не може да се намалява с повече от 10% (десет процента) от първоначално обявената.

(5) Удължаването на срока и промяната в конкурсните условия се публикуват по реда на чл. 95, ал. 1.

(6) При провеждане на повторен публично оповестен конкурс, кандидатите следва да подадат нови предложения, при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния конкурс и конкурсната документация.

## Раздел V

### ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

**Чл. 122. (1)** За резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс комисията по чл. 96 съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията, след което един от екземплярите се връчва на кандидата, спечелил търга или конкурса.

(2) При особено мнение на член на комисията, същото се изписва след констатациите, направени от комисията и се подписва от съответния член, който го е изразил.

(3) В 7 (седем)-дневен срок от провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс, въз основа на протокола по алинея първа, Кметът на Общината издава заповед за класиране на кандидатите, с която определя спечелилия участник в процедурата. Със заповедта се определят и дължимите от кандидата суми, както и сроковете за плащането им. Заповедта се съобщава на участвалите в процедурата лица по реда на АПК.

**Чл. 123. (1)** Участникът, спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, внася в 14 (четиринадесет)-дневен срок след влизане в сила на заповедта по предходния член достигнатата цена или първата вноски, ако е предвидено разсрочено плащане, както и дължимите данъци, такси и режийни разноски, в посочения в заповедта срок. Спечелилият публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на обект - общинска собственост, заплаща първата месечна наемна цена.

(2) При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на публичния търг или публично оповестения конкурс, както и внесения депозит.

(3) Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на Кмета на Общината за спечелили публичния търг или публично оповестения конкурс, но не са сключили договор, нямат право да участват в повторен публичен търг или публично оповестен конкурс за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца.

(4) В случаите по алинея втора, Кметът на Общината поканва за сключване на договор втория участник. Ако и той се откаже от сключване на договор или не внесе в срок достигнатата цена, Кметът на Общината поканва последователно всеки следващ участник за сключване на договор при цената, предложена от втория участник.

**Чл. 124. (1)** Договорът по предмета на публичния търг или публично оповестения конкурс се подписва от Кмета на Общината в 7-дневен срок след представяне на документа за извършеното плащане.

(2) Имуществото, предмет на договора, се предава с приемо-предавателен протокол на спечелилия участник от представител на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“. Протоколът е неразделна част от договора. Когато договорът се отнася за имот извън гр.

Елин Пелин, копие от протокола се изпраща на съответния кмет или кметски наместник.

(3) Вписването на договорите за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху такива имоти и на договорите за наем за срок по-дълъг от една година, се извършва от приобретателя, съответно от наемателя на имота, и е за него сметка.

(4) При предаването на договора за вписване по ал. 3, отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ съставя приемо-предавателен протокол или друг документ, удостоверяващ предаването. Протоколът се подписва от приобретателя, съответно от наемателя на имота, и от представител на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“.

(5) След извършване на вписването приобретателят, съответно наемателят на имота, връщат надлежно вписаните екземпляри от договора в отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“, което се отбелязва в протокола или документа по ал. 4.

(6) Отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ извършва проверка дали договорите са надлежно вписани, след което връчва екземпляр от договора на приобретателя, съответно на наемателя на имота.

**Чл. 125. (1)** Внесените депозити на недопуснатите до участие в публичния търг или публично оповестения конкурс заявители и неспечелилите участници се възстановяват от Дирекция „Финансово-стопански дейности“ в 7 (седем)-дневен срок от влизане в сила на заповедта за класиране.

(2) Внесеният от определения за спечелил търга или конкурса участник се освобождава след представяне на документа по чл. 124, ал. 1 за извършено плащане на достигнатата цена.

**Чл. 126.** Внесените от кандидатите депозити за участие не се възстановят в следните случаи:

1. когато кандидат, подал заявление за участие, не се яви на публичния търг или публично оповестения конкурс.

2. когато участникът, определен за спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него цена.

3. в случаите по чл. 108, ал. 4 и чл. 113, ал. 7.

## **РАЗДЕЛ VI**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

**Чл. 127. (1)** По реда на този раздел се организират публичните търгове за продажба на движими вещи - общинска собственост.

(2) Правилата за провеждане на публични търгове с явно наддаване по раздел втори от тази глава се прилагат съответно, доколкото в този раздел

не е предвидено друго.

(3) Редът по този раздел не се прилага за движими вещи, за които в нормативен акт е предвиден друг ред за тяхната продажба.

**Чл. 128.** Предложението за началната тръжна цена за тръжните процедури се определя по реда на чл. 47.

**Чл. 129.** За вещите, предмет на продажба чрез публичен търг с явно наддаване, се изготвя опис, наричан „тръжен списък“.

**Чл. 130.** (1) Вещите, предмет на продажбата, се излагат за оглед, а когато са обемисти, се предоставят проспекти или се описват техническите им характеристики.

(2) Когато вещите, предмет на публичния търг, са еднородни, може да се изложат само единични бройки от тях.

(3) На всяка от изложените вещи се поставят:

1. табела с обозначение наименованието на вещта, началната тръжна цена и поредния номер в тръжния списък;

2. други данни по преценка на Кмета на Общината.

**Чл. 131.** (1) За всяка вещь от тръжния списък се провежда отделно наддаване и се съставя отделен протокол.

(2) Спечелилият публичния търг за определена вещь от тръжния списък заплаща предложената цена в срок до 7 (седем) работни дни от датата на обявяване на резултатите.

(3) Ако плащането не се извърши в срока по ал. 2, депозитът на участника се задържа и се прилагат съответно разпоредбите на чл. 123, ал. 2 - ал. 4.

**Чл. 132.** (1) Вещта се предава на купувача след представяне на документ за извършено плащане на цената. Собствеността върху вещьта се прехвърля с предаването ѝ.

(2) Закупената вещь следва да се вземе от купувача най-късно в 7-дневен срок от датата на плащането. След този срок купувачът дължи магазинаж съгласно определените тръжни условия.

**Чл. 133.** (1) Ако включена в публичния търг вещь не е продадена, цената може да се намали, но с не повече от 10 на сто. Предложението за промяна на началната тръжна цена се прави от председателя на тръжната комисия до Кмета на Общината.

(2) Непродадените вещи, включени в два последователни публични търга, могат да се продават на първия по време кандидат-купувач, заявил писмено желанието си да закупи вещьта (вещите) по цена, не по-ниска с 20 на сто от първоначалната тръжна цена.

(3) Вещите по ал. 2 се определят от Кмета на Общината в заповед за продажба до явяване на първи по време купувач. Заповедта се публикува на официалната интернет страница на Община Елин Пелин и се поставя на таблото за обяви в сградата на Общината.

(4) Явилият се купувач следва да плати цената в срок до 7 (седем) работни дни и да получи вещьта в деня на плащането.



(5) Когато за вещите не се яви купувач в рамките на 30 (тридесет) дни, Кметът на Общината определя реда за разпореждане с тях.

## ГЛАВА ОСМА

### НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 134.** Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти - общинска собственост се извършва от Кмета на общината, чрез отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“.

**Чл. 135.** (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, 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 заявление за справка.

(4) В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

**Чл. 136.** (1) Отдел „Устройство на територията и контрол по строителството“ уведомява отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на Общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“ при осъществяването на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на

началника на отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“.

**Чл. 137.** (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 Общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на протокол, съставен от отдел „Общинска собственост, транспорт и комуникации“, в който се посочват данни за:

1. акт за общинска собственост, за имота - предмет на нарушението;
2. лицето, което е извършило нарушението;
3. характера на нарушението;
4. направени предписания за отстраняване на нарушението и срока за това;
5. неизпълнение на предписанията по т.4;

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред, със съдействието на органите на полицията.

(4) Заповедта на Кмета на Общината подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако компетентният съд, до който е отправена жалбата, не разпореди друго.

## **ГЛАВА ДЕВЕТА**

### **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 138.** 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. 139.**(1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 1 000 лева.

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

**Чл. 140.** Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл. 141.** Който не изпълни заповед или решение за освобождаването на общински имот, в едномесечен срок от влизането им в сила, се наказва с глоба от 500 до 1 000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл. 142.** Длъжностно лице от общинската администрация, разгласило информация относно лицата, подали заявления за участие в търг или конкурс, включително относно броя на подадените предложения, се наказва от Кмета на Община Елин Пелин, с глоба в размер на 150 лева, които се удържат от месечното му възнаграждение.

**Чл. 143.** Актовете за установяване на нарушения по тази наредба се съставят от Кмета на Общината или от определени от него длъжностни лица.

**Чл. 144.** За актове, съставени от длъжностни лица от общинска администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

**Чл. 145.** Административно-наказателното производство за нарушения по тази наредба се извършва по реда на ЗАНН.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

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

1. „непроведен“ е публичният търг или публично оповестеният конкурс, за който не са подадени заявления или не се явят кандидати

2. „прекратен“ е публичният търг или публично оповестеният конкурс, при който не е определен спечелил участник поради несъответствие с обявените условия или цената не е внесена в определения срок.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 2.** Тази наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 548 по протокол № 19/10.02.2005 г., изменена с Решение № 341 по протокол № 17/30.09.08 г., допълнена с Решение № 902 по Протокол № 35/28.01.2010 г. на Общински съвет-Елин Пелин.

**§ 3.** Започнатите до влизане в сила на настоящата наредба производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се приключват по реда на отменената наредба.

**§ 4.** Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяването на решението на Общински съвет - Елин Пелин за нейното приемане.

**Председател на ОбС-Елин Пелин:  
Николай Плещов**