



# ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

## ОБЩНСКИ СЪВЕТ

### НАРЕДБА 2

## ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО

(Приета с Решение № 297 от 14.11.2014 г., Доп. Решение № 33 от 29.01.2016 г., Изм. и доп. Решение № 72 от 14.04.2016 г., Изм. и доп. Решение № 293 от 26.03.2018 г., Изм. и доп. Решение № 343 от 29.09.2018 г. Доп. Решение № 53 от 13.04.2020 г. на Общински Съвет Лозница)

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1. (1)** Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите действащи нормативни актове, да уреди условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на община Лозница, кметовете на кметства и на общинската администрация.

**(2)** Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. предоставяне на концесии по реда и условията на Закона за концесиите и Правилника за неговото прилагане;
3. управление и разпореждане с общински жилища по реда и условията на Наредба № 11 на Общински съвет Лозница за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

**(3)** Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

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

**(5)** Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

**Чл.2. (1)** Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

**(2)** (Изм. и доп. с Решение № 293/26.03.2018 г.) В изпълнение на стратегията по ал. 1 Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със

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

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

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от Общинския съвет.

(2) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Стратегията по ал.1, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 2, както и промените в тях се публикуват и на интернет страницата на общината.

(3) (Нова Решение № 293/26.03.2018 г.) Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за концесиите

**Чл.3. (1)** (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) 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 възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

**Чл.4. (1)** Имоти - частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост се обявяват за имоти – публична общинска собственост с решение на Общинския съвет, прието с повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(2) Имоти - публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на реализирано мероприятие по влязъл в сила подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(3) Предложения за откриване на процедура по ал. 1 и 2 се правят в писмена форма по мотивирано писмено предложение на Кмета на общината чрез дирекция "Местно развитие и екология, устройство на територията и стопански дейности".

(4) Предложението по ал. 3 следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основанието за извършване на предлаганата промяна;

3. копие от акта за общинска собственост и скица на имота при необходимост.

(5) Кметът на общината или определен от него заместник кмет внася в общинския съвет предложение за извършване на съответната промяна.

## **ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА**

**Чл.5. (1)** Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез предоставяне в собственост на общината със закон;
3. чрез закупуване на имоти и вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост - с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица.
5. чрез дарения или завещания на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. с позоваване на придобиване на имот по давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
11. чрез прекратяване на съсобственост.

(2) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез:

1. възмездна правна сделка;
2. дарение;
3. по завещание;
4. по давност,
5. по друг начин, определен със закон.

(3) Придобиването на право на собственост и ограничени вещни права по т. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ал. 2 се извършва след решение на общинския съвет, а в останалите случаи съгласно чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството и на чл. 79 и чл. 80 от Закона за собствеността.

**Чл.6. (1)** Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство, в това число пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради.

(2) Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни разходи, се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.

**Чл.7. (1)** Вещите, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет и общинската администрация, се закупуват от кмета на общината или упълномощено от него лице, а за населените места от кметовете на кметства или кметските наместници.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общинските звена и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

**Чл.8.** Приемането на дарения или завещания в полза на общината се извършва от кмета на общината и се отразява в публичен регистър за даренията, изнесен в сайта на община Лозница, със съгласието на дарителя.

**Чл.9.** Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

**Чл.10.** Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени

вещни права, се сключват от кмета на общината.

**Чл.11. (1)** Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на дирекция „Местно развитие и екология, устройство на територията и стопански дейности“. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

(2) Придобиването на имоти давност започва да тече от датата на установяване безстопанствеността върху имота чрез съставяне на констативен протокол от комисия, определена със заповед на кмета на общината.

(3) Въз основа на протокола по ал. 2 кметът на общината издава заповед за владение и управление на имота.

(4) Общинският съвет приема решение за придобиване по давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността. Решението на общинския съвет се взема по предложение на кмета на общината след съставяне на констативен протокол, с който се установява изтеклия десетгодишен срок.

**Чл.12.** Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване.

## **ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.13. (1)** Кметът на общината чрез дирекция „Местно развитие и екология, устройство на територията и стопански дейности“ организира инвентаризиране и класифициране на общинската собственост по видове, съгласно чл. 3 от Закона за общинската собственост.

(2) Дирекция „Местно развитие и екология, устройство на територията и стопански дейности“ уточнява, изготвя и актуализира списък на свободните имоти - публична и частна общинска собственост на територията на общината.

### **РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.14. (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и на местната администрация.

(2) Предоставянето за управление на имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва безвъзмездно със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС, които не са необходими за нуждите 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 с договор, сключен от кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Имотите по ал. 2 и ал. 3 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, както и да се ползват не по предназначение.

(5) Управлението на имотите се прекратява след изтичане на срока, за който са отдадени или нарушаване на условията по ал. 4.

(6) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметския заместник упражняват

контрол по управлението на имотите и вещите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС, предоставени на съответните юридически лица на бюджетна издръжка.

(7) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост се извършва от лицата, на които са предоставени за управление.

(8) По изключение имоти, публична общинска собственост могат да се ползват кратковременно за срок до два месеца за мероприятия с обществено-полезно значение, при условие, че не се възпрепятства дейността, свързана с основното предназначение на обекта.

**Чл.15. (1)** Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 5 (пет) години, след решение на общинския съвет. При необходимост от по-дълъг срок, решение се взема от ОбС, но не по-дълъг от 10 (десет) години.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба, освен ако в закона е предвидено отдаването под наем да се извършва без търг или конкурс.

(3) Началната месечна наемна цена се определя съгласно Приложение № 1 от тази наредба.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, респективно с решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от десет години. Наемното правоотношение се прекратява по реда на ЗЗД.

(5) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 14 от тази наредба, могат да бъдат отдадени под наем, при условие, че не се препятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление. Организирането и провеждането на процедурата за отдаване под наем се осъществява от директора на дирекцията, на която същият е предоставен за управление.

(6) Наемната цена се актуализира ежегодно от 1 март в съответствие със статистически отчетения индекс на инфлация за предходната година, след решение на общинския съвет, по предложение на комисията по чл. 2, ал. 1 от тази наредба.

(7) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Не се предоставя под наем общински имот публична общинска собственост на физически и юридически лица, които имат задължения към бюджета на Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти, както и на лица, обявени в несъстоятелност или участвали в управлението на дружества, обявени в несъстоятелност.

### **РАЗДЕЛ III**

## **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **1. ИМОТИ**

**Чл.16. (1)** Кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

(2) Имоти и части от тях – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка по реда на чл. 14, ал. 2 от тази наредба, а на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури - по реда на чл. 14, ал. 3.

(3) Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

**Чл.17. (1)** Имоти или части от тях - частна общинска собственост се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(2) Началната месечна наемна цена се определя съгласно Приложение № 1 от тази наредба.

(3) В условията при провеждане на търга или конкурса по ал. 1 могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината или директорът на общинското предприятие, на което имотът е предоставен за управление, сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

(5) Наемната цена се актуализира по реда на чл. 15, ал. 6 от тази наредба.

(6) (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Не се предоставя общински имот – частна общинска собственост под наем на физически и юридически лица, които имат задължения към бюджета на Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти, както и на лица, обявени в несъстоятелност или участвали в управлението на дружества, обявени в несъстоятелност.

**Чл.18. (1)** Имоти или части от тях - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни, спортни, социални или други дейности на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел за общественоползна дейност, с решение на общинския съвет, след предложение на кмета или на заместник кмет на общината.

1. (нова с Решение № 343/28.09.2018 г.) В имотите, отдадени под наем за ползване като кабинети за прегледи на общопрактикуващи лекари и зъболекари, зъботехници и лаборатории не се разрешава извършването на дейности, които противоречат на Закона за лечебните заведения. Те могат да се ползват само за извършване на дейностите изброени в чл. 11 от горепосочения закон.

2. (нова с Решение № 343/28.09.2018 г.) С оглед законосъобразното функциониране на кабинетите за прегледи на общопрактикуващи лекари и зъболекари, зъботехници и лаборатории и пълноценното обслужване на населението в района, се въвеждат следните изисквания към кандидат – наемателите :

2.1. (нова с Решение № 343/28.09.2018 г.) Да са общопрактикуващи лекари (стоматолози) зъботехници

2.2. (нова с Решение № 343/28.09.2018 г.) Да са регистрирани като лечебно заведение – индивидуална практика за първична медицинска/стоматологична помощ, с предмет на дейност извън болнична медицинска/стоматологична помощ.

2.3. (нова с Решение № 343/28.09.2018 г.) Да са сключили договори с РЗОК – НЗОК.

(2) По реда на ал. 1 могат да се отдават под наем на търговски дружества поземлени имоти, 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.

(3) С решението по ал. 1 и ал. 2 се определя и срокът на договора.

(4) Кметът на общината или определен от него зам. кмет сключва договор въз основа на решението по ал. 1 и ал. 2 при наемна цена, определена по Приложение № 1 от тази наредба.

(5) Имотите по ал. 1 и ал. 2 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

(6) Ползването на имотите по ал. 1 и ал. 2 се прекратява по реда на чл. 15 от ЗОС.

**Чл.19. (1)** Отдаването под наем на помещения - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се подават до кмета на общината.

(3) Искането се придружава от решението на съда за регистрация на партията, протокол за учредяване на общинската ѝ структура, данни за наличие на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такива, както и за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(4) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор от кмета, за срок не по – дълъг от три години. Размерът на наема се определя при

условията на Закона за политическите партии.

(5) Не се предоставят помещения на общински ръководства на политическите партии, имащи задължения към общината.

(6) Наемните отношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от Закона за политическите партии, се прекратяват със заповед на кмета на общината.

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

**Чл.20. (1)** Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината, след представяне на съдебна регистрация, устава на организацията и документ за наличие на общинска структура.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се подават до кмета на общината.

(3) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която сключва договор за срок до 10 (десет) години. Наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 от тази наредба.

(4) Не се предоставят помещения на общинските ръководства на синдикалните организации, имащи задължения към общината.

**Чл.21. (1)** Наемните отношения по този раздел се прекратяват по реда на чл. 15 от Закона за общинската собственост, а за имотите, предоставени по реда на чл. 19 и в случаите на чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

(2) Договорът се прекратява, ако е констатирано дори само едно основание от фиксираните в чл. 15, ал. 1 от ЗОС.

(3) При смъртни случаи, ако наемателят е физическо лице, договорът се прекратява едностранно от наемодателя с писмено предизвестие.

## **2. ВЕЩИ**

**Чл.22. (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметския наместник организират и ръководят управлението на вещите, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството или населеното място.

**Чл.23. (1)** Вещите, предназначени за обслужване на дейността на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от ръководителите, на които са предоставени за ползване.

(2) Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, могат да се предоставят за възмездно или безвъзмездно ползване. Начинът задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем и договора за наем.

(3) Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, с тяхната балансово стойност към момента на предаване на помещението.

(4) Описът се изготвя от счетоводството на общинската администрация и се подписва задължително от двете страни.

(5) Свободни вещи могат да се предоставят под наем с договор от лицата, които ги управляват за срок не по-дълъг от три години при наемна цена в размер не по-малка от дължимите амортизационни отчисления.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

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

#### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.24.** Разпореждане с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен със закон.

**Чл.25.** Договорите за разпореждане с имоти - частна общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване от лицата-приобретатели на имота или на ограниченото вещно право върху тях.

**Чл.26.** (Изм. и доп. с Решение № 343/28.09.2018 г.) При извършване на разпореждане с недвижим имот - частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината данък за придобиване на имущество, определен по чл. 44 и чл. 47, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси, начислен върху стойността на:

1. имота, предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. имота с по – висока стойност при замяна,
4. реалния дял с по – висока стойност при делба.

## РАЗДЕЛ II

### РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.27. (1)** Предложения за разпореждане с имоти – частна общинска собственост се правят въз основа на финансово - икономически, устройствени и юридически проучвания за тях, направени от съответните дирекции на общинската администрация.

**(2)** Предложенията по ал. 1 се внасят от кмета на общината или определен от него заместник-кмет в общинския съвет и трябва да съдържат данни за:

1. имота- местонахождение, описание, предназначение, устройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата - приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;
4. резултатите от проучванията по ал. 1, като в тях се включват и резултатите от пазарното проучване на цените на сходни имоти;
5. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и др.

**(3)** Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението за извършване на разпоредителната сделка на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

**Чл.28.** Продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

**Чл.29.** Разпоредителни сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

**Чл.30. (1)** Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

**(2)** Желаящите да закупят общинска земя подават заявление до кмета на общината, към която се прилагат:

1. документ за собственост на сградата;
2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър;
3. разрешение за строеж или акт за узаконяване или удостоверение за търпимост;
4. удостоверение за наследници, ако заявлението се подава от такива лица;
5. документи, удостоверяващи правоприемството на юридическите лица.



(3) Правото на собственост се придобива по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(4) Предложението се внася до общинския съвет за определяне на купувача, имота – предмет на сделката, цената на земята, размера и начина на плащане се внася от кмета на общината или определен от него заместник кмет.

(5) След приемане на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало заявлението за закупуване, трябва да заплати в 14 (четирнадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта. При не плащане в определения срок преписката се прекратява.

(6) След заплащане на сумата по ал. 5, включително, с лицето се сключва договор за продажба.

**Чл.31.** Продажбата на имот-частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет по цени определени по реда на чл. 29 при следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени със закон.

**Чл.32. (1)** Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот-частна общинска собственост или на право на строеж, учредено в полза на общината, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, след решение на общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за общината от извършване на сделката.

(2) Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата,
3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2, при постигане на съгласие, кметът на общината внася предложение за замяна в общинския съвет.

(4) Оценките на имотите – предмет на замяна се извършват по пазарни цени от оценител на имоти, но не по-ниски от данъчните. Те се одобряват от общинския съвет и се заплащат от заинтересованото лице.

(5) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува в 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(6) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замяна с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот. В договора се определят: заместителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

**Чл.33.** Дарение на имот - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците.

**Чл.34. (1)** Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване частта на физически лица или на юридически лица;
4. замяна.

(2) Сделките по прекратяване на собственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете

на кметства и кметските наместници могат да правят до кмета на общината предложения за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства или населените места.

(3) При прекратяване на съсобственост частта на общината се оценява по пазарни цени от оценител на имоти. Когато предложението за прекратяване на съсобствеността е направено от съсобствениците на Общината, същите заплащат и разноските за изготвените оценки.

(4) Сделките по ал. 1 се извършват след решение на общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с кмета на общината.

**Чл.35.** Разпоредителни сделки със земеделски земи, общинска собственост се осъществяват и при условията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение.

**Чл.36. (1)** Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15 ал. 3 и чл. 17, ал. 3 във връзка с чл. 200 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от Кмета на Общината на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет.

(4) Решение на Общинския съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на предаваемата или на придобиваната земя:

1. в града с площ до 120 кв.м.

2. в селата с площ до 200 кв.м.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 и чл. 200 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. За оценка на предаваемата част се приема по-високата от:

а/ пазарната оценка, определена от оценител на имоти;

б/ данъчната оценка.

(6) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цената на предаваемата и/или на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план или по неприложен такъв. В предварителния договор се вписват условията по ал. 7, ал. 8 и ал. 9.

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

(8) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проекта по ал.6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на предаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от общинския съвет.

(9) Окончателният договор се сключва в срок до един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок и общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(10) Продажба на земя с цел урегулиране на имоти към улична регулация по влязъл в сила устройствен план се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, без решение на общинския съвет, по цени определени по реда на ал.5.

(11) За сделките по предходните алинеи от тази наредба се събират режийни разноски и данъци съобразно закона и Наредба № 2 на ОбС Лозница. Купувачът дължи заплащането на всички разходи, включително и за оценката на придобиваната земя, изготвена от оценител на имоти.

**Чл.37. (1)** Право на строеж върху имот-частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране,

издадена от главния архитект на общината.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет определя срока за учредяване право на строеж.

(3) В изпълнение на приетото решение по ал. 1, кметът на общината организира търгове или конкурси за учредяване право на строеж при определени условия и начална цена, която се определя по пазарни цени от оценител на имоти.

(4) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на други 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.

(5) В случаите по ал. 4 стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(7) Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построенят имот преминава безвъзмездно в собственост на общината.

(8) Правото на строеж на сграда или част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж, при спазване на условията на сделката за учредяване на правото на строеж.

**Чл.38. (1)** Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) За цената на правото на строеж по ал.1 се приема по-високата от:

а) пазарната оценка на правото на строеж, определена от оценител на имоти,

б) данъчната оценка на правото на строеж.

Купувачът заплаща разходите по изготвянето на пазарната оценка на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

(3) След приемане на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за учредяване право на строеж, трябва да заплати в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта.

(4) След заплащане на сумата по ал. 3, включително и за разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за учредено право на строеж.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците в следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. на други лица, когато това е предвидено със закон.

(7) След решението по предходните алинеи кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.39.** Право на строеж може да се учреди без търг или конкурс с решение на общинския съвет при условията на чл. 31 от тази наредба.

**Чл.40. (1)** Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява

на трети лица по реда на чл. 37 от тази наредба.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради етажна собственост, или на техни сдружения. За цена на правото на строеж се приема по-високата от:

- а) цената на правото на строеж при придобиване на имота (ако има такава);
- б) пазарната оценка на правото на строеж, определена от оценител на имоти;
- в) данъчната оценка на правото на строеж.

(3) Правото на пристрояване по ал. 2 може да се ползва еднократно и не може да бъде по-голямо от 25% от разгънатата застроена площ на цялата сграда и обособената част от нея при следните условия:

- а) да не води до обособяване на самостоятелен обект;
- б) да не е свързано с промяна на предназначението.

(4) След издаване на заповедта на кмета на общината с определената цена на имота, лицето, подало молба за учредяване право на надстрояване и/или пристрояване трябва да заплати в 14-дневен срок от влизането ѝ в сила. При не плащане в определения срок, преписката се прекратява.

(5) След заплащане на сумата по ал. 2, с лицето се сключва договор за учредено право на надстрояване и/или пристрояване.

**Чл. 41.** По реда на чл. 40, ал. 2, след одобрен архитектурен проект се учредява право на строеж на балкони, по цени определени по реда на ал. 2 от същия член.

**Чл. 42. (1)** Право на пристрояване или надстрояване с цел конструктивно укрепване на сграда се учредява на собственика на сградата със заповед на кмета на общината, след представяне на конструктивно становище. За цената на правото на строеж се приема по-високата от:

- а) пазарната оценка на правото на строеж,
- б) данъчната оценка на правото на строеж.

(2) Купувачът заплаща оценката на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

**Чл. 43. (1)** Право на ползване върху имоти и вещи се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс за срок не по-дълъг от 10 (десет) години.

(2) С решение на общинския съвет може да се учреди право на ползване, без търг или конкурс на лица, определени със закон.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на търговски дружества, в които общината е мажоритарен собственик за срок до десет години;
2. на организации или юридически лица на бюджетна издръжка за срок до десет години;
3. на съсловни организации и субектите по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, Закона за народните читалища и Закона за вероизповеданията за срок до десет години;
4. други лица, определени със закон.

(4) Началната цена на правото на ползване се определя съгласно Приложение № 1 от тази наредба.

(5) С решението на общинския съвет се определя начина на учредяване на правото на ползване - възмездно или безвъзмездно. Когато правото на ползване се учредява възмездно се провежда търг или конкурс по реда на глава седма на тази наредба, като в решението се посочва и цената.

(6) Правото на ползване се учредява със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

### РАЗДЕЛ III

## ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.44.** Продажба на урегулирани поземлени имоти или учредяване право на строеж за изграждане на жилищно-строителни кооперации се извършва със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет, след проведен търг или конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

**Чл.45.** (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) **(1)** Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и неговото изпълнение е предстоящо.

**(2)** Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

**Чл.46.** (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) Заповедите по чл. 45, ал. 1 и 2 се връчват на:

1. Отдел "ТСУ" за изпълнение и за отразяване в кадастралната карта
2. Дирекция "ФБ" за отписване от баланса
3. Отдел "ОС" за сведение и отметка в акта за собственост.

**Чл.47.** (Отм. Решение № 343/28.09.2018 г.)

## **РАЗДЕЛ IV**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.48. (1)** Продажбата на вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени със заповед на кмета на общината и след провеждане на публичен търг по реда на глава седма от тази наредба.

**(2)** Началната цена на вещите се определя от оценител на имоти.

**(3)** Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор за продажба.

**(4)** Строителните материали, получени при премахването на негодни постройки се продават без търг от кметовете и кметски заместници на населените места по цени, определени от оценител на имоти.

**Чл.49.** Замяна и предоставянето на вещи под наем - частна общинска собственост се извършват с договор, сключен от кмета на общината.

**Чл.50.** Вещите-частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации, както и на общинските предприятия, при доказана необходимост със заповед на кмета на общината и с протокол-опис.

**Чл.51.** Негодни вещи - частна общинска собственост, се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация, по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

## **ГЛАВА ПЕТА**

### **НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.52.** Кметът на общината упражнява общ надзор по придобиването, управлението и разпореджането с имоти и вещи общинска собственост.

1. Кметът със своя заповед определя имотите, които подлежат на актуване;

2. Дирекция „МРЕУТСД“ извършва необходимите подготвителни действия, относно актуването на имотите (скици, удостоверения за характеристика на имотите и данъчни оценки).

**Чл.53.** Длъжностно лице, определено със заповед на кмета на общината:

1. съставя актове за общинска собственост;

2. извършва отписване от актовете книги за общинска собственост и съставя актове за общинска собственост за отписаните имоти;

3. извършва ежегодно инвентаризация на имотите общинска собственост;

4. води главен регистър за публичната общинска собственост, главен регистър за частната общинска собственост и актова книга, които се обявяват на интернет страницата на

общината и се актуализират ежемесечно;

5. извършва отписване от актовата книга за общинска собственост след подадено заявление от заинтересованите лица.

**Чл.54. (1)** Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание или на отпаднало основание, не се използват по предназначение, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен протокол, в който се посочват данни за:

1. акта 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.

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

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

## ГЛАВА ШЕСТА

### ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### РАЗДЕЛ I

#### ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

**Чл.55.** По реда на тази глава се провеждат търгове за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти частна общинска собственост;
3. отдаването под наем на части от терени общинска собственост за поставяне преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ.
4. продажба на имоти частна общинска собственост по регулационния план;
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване на право на надстройкаване или пристрояване върху имоти частна общинска собственост;
7. учредяване възмездно право на ползване върху имот частна общинска собственост;
8. продажба на земи частна общинска собственост;
9. продажба на вещи частна общинска собственост;
10. отдаване под наем на имоти в регулация и земи, пасища и др. имоти за устройване на пчелини.
11. отдаване под наем на земеделски земи за обработване;
12. продажба на движими вещи общинска собственост;
13. продажба на машини, съоръжения и моторни превозни средства.

**Чл.56. (1)** Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед след решение на общинския съвет, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите предмет на търга;
2. вида на търга с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размера на депозита за участие;
8. време и начин за оглед на обекта;

9. други тръжни условия.

(2) (Изм.Решение № 67/21.03.2016 г.) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждане на търга, мястото, крайният срок за приемане на документи за участие и датата за провеждане на повторния търг.

(3) Комисията по провеждане на търга се състои не по-малко от пет члена, като в нейния състав задължително се включва правоспособен юрист, икономист, кмет или кметски наместник на населеното място, резервни членове.

(4) Определеният депозит по ал. 1, т. 7 не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна цена.

**Чл.57.** (Изм. и доп. Решение № 293/26.03.2018 г.) В заповедта се посочват документите, които трябва да бъдат представени:

1. заявление за участие в търга (по образец)
2. документ за самоличност за физически лица (заверено копие)
3. декларация за запознаване с тръжните условия и състоянието на имота, предмет на търга (по образец)
4. документ за внесен депозит
5. други документи за участие, съобразно обекта на търга, определени в тръжните условия

**Чл.58.** Заповедта по чл. 57, ал. 1, с изключение състава на комисията, се публикува в местен вестник най-малко 10 (десет) дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, обявява се на видно място в сградата на общинската администрация и се публикува на интернет страницата на общината в тридневен срок от нейното издаване.

**Чл.59. (1)** Търгът може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две заявления за участие.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, той се отлага с един час. Ако и в този случай кандидатите са по-малко от двама, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(3) В случаите по ал. 2 и в случаите на липса на кандидати за участие в търга с явно или тайно наддаване, повторният търг се провежда на датата, определена със заповедта на кмета.

(4) За повторния търг кандидатите подават нови заявления за участие в повторния търг.

(5) Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, и е с редовни документи, същият се обявява за спечелил търга, както следва:

1. при търг с тайно наддаване – по предложената от него цена, но не по-ниска от началната тръжна цена;
2. при търг с явно наддаване – по предложената от него цена, но не по-ниска от началната тръжна цена.

(6) (нова Решение № 293/26.03.2018 г.) Когато и на повторен публичен търг не се яви кандидат кметът на общината има право да издаде заповед за провеждане на нов публичен търг и да намали първоначалната цена до 20 на сто, но не по-ниска от данъчната оценка на имота след което да се извършат съответните корекции в тръжната документация. Разпоредбата не се прилага при отдаване под наем и аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на имоти или части от тях – публична или частна общинска собственост.

**Чл.60. (1)** Не се допуска до участие в търга кандидат, който:

1. няма представител надлежно упълномощен при откриване на явен търг;
2. не е представил някои от изискуемите по чл. 57 от тази наредба документи;
3. представените документи не са в изискуемата форма;
4. при търг с тайно наддаване предложението не е представено в запечатан плик;
5. документите за участие в търга са подадени след обявения краен срок.

6. (нова Решение № 293/26.03.2018 г.) има непогасени парични задължения към бюджета на Общината, освен ако е допуснати разсрочване или отсрочване на задължението. Наличието или липсата на задължения се удостоверява от общинската администрация.

(2) Кметът на общината по предложение на тръжната комисия прекратява със заповед търга в случаите, когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на търга в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен търгът.

**Чл.61. (1)** При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена и определената стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена.

(2) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(4) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

**Чл.62. (1)** Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(2) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(3) Преди третото обявяване на дадено предложение се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

**Чл.63. (1)** Търг с тайно наддаване се провежда като участниците подават заедно с документите за участие и писмено ценово предложение.

(2) При провеждане на търг по ал. 1 в съдържанието на тръжните книжа се включват следните елементи:

1. цели на търга;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на търга и спецификата на обектите - предмет на търга, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. проекто-договор с лицето, спечелило търга;
4. предложена тръжна цена, към която могат да се включат следните изисквания:
  - а) финансова обосновка на офертата;
  - б) гаранции за изпълнение на поетите от участника в търга задължения;
  - в) изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на търга,
  - г) други изисквания.

(3) Кандидатът, или упълномощен от него представител подава документи за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва името или фирмата на кандидата, ЕИК за юридически лица и еднолични търговци, адрес за кореспонденция и телефон.

(4) Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "предлагана цена", поставен в плика с документите за участие.

(5) При приемане на документите за участие, върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава необходимия документ.

**Чл.64.** В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

**Чл.65. (1)** Комисията описва в протокола входящия номер на плика с представените документи и офертата на участника, името и данни от личната му карта, документите за внесен депозит и платени тръжни книжа други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) Редовно подадените оферти се класират според максималната тръжна цена и



другите критерии по чл. 63, ал. 2, т. 2 от тази наредба.

**(3)** В случаите, когато на първо място са класирани повече от един участник в резултат на подадени еднакви ценови предложения, търгът завършва с явно наддаване между същите, като наддаването започва с предложената от тях цена. При отсъствие на някой от участниците, предложили еднаква най-висока цена, комисията приема решение, с което определя датата и часа на провеждане на публичен търг с явно наддаване, като уведомява кандидатите за това.

**Чл.66.** След закриването на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината в 3-дневен срок от датата на провеждането му.

**Чл.67.(1)** Въз основа на резултатите от публичния търг с явно и тайно наддаване, кметът на общината в 3-дневен срок от датата на провеждане на търга издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

**(2)** Заповедта по ал. 1 се връчва в 3-дневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административно процесуалния кодекс.

**(3)** Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

**Чл.68. (1)** Лицето, спечелило търга, е длъжно в 7 (седем) дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 67, ал. 1, да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, режийни разноски, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се освобождава със заповед на кмета и дължимият наем се внася от лицето спечелило търга.

**(2)** Ако лицето спечелило търга не извърши в 7-дневен срок действията по ал. 1 при търгове за разпоредителни сделки или не сключи договор за наем, се приема, че се отказва и внесеният от него депозит се задържа.

**(3)** Ако и вторият участник, определен за спечелил търга, не извърши действията по ал. 1, процедурата по ал. 2 се прекратява.

**(4)** Кметът на общината или по предложение на тържната комисия прекратява със заповед търга в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на търга в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен търга.

**Чл.69. (1)** Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 67, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга. След сключване на договора с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържат.

**(2)** Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта, предмет на търга от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

**(3)** Нотариалното вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „МРЕУТСД” за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

## РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

**Чл.70.** По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси (присъствени и неприсъствени) за:

1. отдаване под наем на имоти публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти частна общинска собственост;

3. отдаването под наем на части от терени общинска собственост за поставяне преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ;
4. продажба на имоти частна общинска собственост по регулационния план;
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху имоти частна общинска собственост;
7. учредяване възмездно право на ползване върху имот частна общинска собственост;
8. продажба на земи частна общинска собственост;
9. продажба на вещи частна общинска собственост;
10. отдаване под наем на имоти в регулация и земи, пасища и др. имоти за устройване на пчелини;
11. отдаване под наем на земеделски земи за обработване;
12. продажба на движими вещи общинска собственост;
13. продажба на машини, съоръжения и моторни превозни средства.

**Чл.71. (1)** Кметът на общината обявява конкурс със заповед след решение на общинския съвет, която съдържа:

1. описание на имотите предмет на конкурса;
2. дата, място и час на провеждане на конкурса;
3. начална офертна цена;
4. размер на депозита за участие, който не трябва да бъде по-малък от 5% от офертната
5. цена;
6. мястото, сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на
7. предложенията на участниците в конкурса;
8. време и начин за оглед на обекта,
9. датата на провеждане на повторния конкурс.

**(2)** Със заповедта се определя съставът на комисията за провеждане на конкурса, който не може да бъде по-малък от пет члена. В него задължително се включват правоспособен юрист, икономист, кмет или кметски наместник на населеното място и резервен член, и съответния специалист, съобразно предмета на конкурса, както и възнаграждението на комисията.

**Чл.72.** Заповедта по чл. 71, ал. 1, с изключение на състава на комисията се публикува в регионален вестник, най-малко десет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, обявява на видно място в сградата на общинската администрация е се публикува интернет страницата на общината.

**Чл.73. (1)** В съдържанието на конкурсната документация се включват следните елементи:

1. целите на конкурса;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие със спецификата на обекта - предмет на конкурса, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. проекто-договор с лицето, спечелило конкурса.

**(2)** В зависимост от спецификата и характеристиката на обекта на конкурса могат да се поставят и други допълнителни изисквания:

1. допълнителни условия, свързани с решаването на проблеми в областта на екологията, безработицата, използването на местни ресурси и суровини;
2. проект за развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна и социална характеристика, както и доказателства за осъществяването му;
3. предоставяне на преференции за лица, които използват стоки и услуги от местно производство;
4. допускане до конкурса само на местни лица;
5. специфични квалификационни изисквания към кандидата.

**Чл.74.** В конкурсната документация се посочват документите, които трябва да бъдат представени:

1. заявление за участие в конкурса по образец;
2. удостоверение за актуално състояние за юридически лица регистрирани по Закона за

юридическите лица с нестопанска цел, а за физическите лица - копие от документ за самоличност;

3. удостоверение от юридическите и физическите лица за наличие или липса на задължения към ТД на НАП и удостоверение за липса на задължения към звено „МДТ” Лозница;

4. декларация за запознаване с конкурсните условия, състоянието на имота и извършен оглед по образец;

5. платежни документи за закупени конкурсни книжа и платен депозит.

**Чл.75. (1)** Конкурс се провежда като участниците подават заедно с документите за участие и писмено предложение по условията на конкурса .

(2) Кандидатът или упълномощен от него представител подава документи за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва името или фирмата на кандидата, ЕИК за юридически лица и еднолични търговци, адрес за кореспонденция и телефон.

(3) Писменото предложение по условията на конкурса се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис “предложение по условията на конкурса”, поставен в плика с документите за участие.

(4) При приемане на документите за участие върху плика се отбелязва поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава необходимия документ.

**Чл.76. (1)** След изтичане на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 71, ал. 1;

2. са подадени в не запечатан плик;

3. не съдържат документите по чл. 74 и чл. 75.

(3) Кметът на общината по предложение на конкурсната комисия прекратява със заповед конкурса в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на конкурса в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен конкурсът.

**Чл.77. (1)** Когато в определения срок постъпи предложение от един кандидат, комисията го разглежда и прави предложение до кмета на общината за спечелил конкурса, ако отговоря на утвърдените конкурсни условия.

(2) При провеждане на конкурс за отдаване под наем, когато не постъпи нито едно предложение в определения срок, кметът може да насрочи нов конкурс след решение на общинския съвет.

**Чл.78.** В деня на провеждане на конкурса комисията разпечатва подадените пликите и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

**Чл.79.** Конкурсната комисия може да поиска писмени разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

**Чл.80. (1)** Комисията извършва класиране на редовно подадените оферти според обявените критерии и съставя протокол.

(2) След завършване на конкурса комисията изготвя в четиринадесет дневен срок мотивиран доклад, който съдържа предложение за определяне на участник, спечелил конкурса.

(3) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения на комисията, като не е длъжен да се мотивира.

**Чл.81. (1)** Въз основа на резултатите от конкурса в седемдневен срок от получаване на доклада по чл. 80, ал. 2, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва в тридневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административно процесуалния кодекс.

(3) Заповедта може да се обжалва от участниците в конкурса по реда на Административно процесуалния кодекс.

**Чл.82.** (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 80, ал. 1, лицето спечелило конкурса, е длъжно в 7-дневен срок от тази дата да сключи договор, съгласно конкурсните условия. Депозитът на спечелилия конкурса се задържа, като гаранция за сключване на договор и се прихваща от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши в 7-дневен срок действията по ал. 1, при конкурсите за разпоредителна сделка или не сключи договор за наем, се приема, че се отказва и внесеният от него депозит се задържа.

(3) В случай, че в срока по ал. 1 не се сключи договор по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината може да определи с нова заповед за спечелил конкурса втория в класирането, удовлетворил конкурсните условия.

(4) Ако и вторият участник не сключи договор, кметът на общината прекратява процедурата.

(5) Кметът на общината може да насрочи нов конкурс след решение на общинския съвет.

(6) След сключване на договор, с който и да е от класираните участници, се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв, се задържа.

## ГЛАВА СЕДМА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

### РАЗДЕЛ I УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД 1.РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл.84.** (1) По реда на настоящия раздел се управляват и стопанисват недвижими имоти, представляващи земеделски земи собственост на Общината.

(2) Кметът на Общината, подпомаган от кметовете на кметства организира управлението и стопанисването на недвижимите имоти, представляващи земеделски земи собственост на Общината.

(3) Земеделски земи, придобити от Общината по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС се управляват и стопанисват по реда на ЗСПЗЗ, ЗОС, ЗОЗЗ и актовете по тяхното прилагане.

**Чл.85.** (1) Земеделски земи собственост на Общината могат да се отдават под наем и под аренда.

(2) По предложение на Кмета на Общината с решение на Общинският съвет се определя видът, размерът и местонахождението на земеделските земи, предназначени за отдаване под наем и под аренда.

**Чл.86.** (1) Отдаването под наем на земеделски земи собственост на Общината се извършва по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинският съвет по реда и условията на чл.17 от настоящата наредба. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 стопански години.

(2) Отдаването под аренда на земеделски земи собственост на Общината се извършва с решение на Общинският съвет по реда и условията за разпореждане с имоти частна общинска собственост. Договорът за аренда се сключва от Кмета на Общината съобразно изискванията на Закона за аренда в земеделието. Вписва се от арендатора в Районния съд и се регистрира в Общинската служба по земеделие или Агенцията по кадастъра. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 20 (двадесет) стопански години.

(3) Земеделски земи собственост на Общината могат да се отдават под наем или под аренда без търг или конкурс, със заповед на Кмета на Общината:

1. когато са заети с трайно насаждения;

2. когато не са използвани през последните две или повече стопански години. Отдаването се извършва след проверка на място и писмено потвърждение на Кмета на населеното място;

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

4. в други случаи, определени в закон.

(4) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината определя маломерни имоти до 10 (десет) дка площ, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс.

(5) Годишните вноски от наем и аренда за земите по ал. 3 и ал. 4 не могат да бъдат по-ниски от определените вноски за земите по чл. 37 „в” ал. 4 от ЗСПЗЗ за съответното землище.

(6) Пасищата и мерите собственост на Общината се предоставят по реда на чл. 37 „и” от ЗСПЗЗ.

**Чл.87.** Общински имоти, включени в строителните граници на населените места, ползвани за земеделски нужди, се отдават под наем със заповед на Кмета на общината след решение на Общинския съвет за срок от една стопанска година по реда на глава седма от тази наредба по цени определени от Общинския съвет.

**Чл.88.** Не се допуска преотдаване на наетата земя собственост на Общината.

**Чл.89.** Продажба на земеделски земи собственост на общината се извършва при проявен интерес от страна на физически и юридически лица и по предложение на Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

## **ГЛАВА ОСМА АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.101.** Наемател на общински имот, който наруши забраните от тази Наредба за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица, се наказва с глоба от 500 до 2000 лева.

**Чл.102. (1)** Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) Физически или юридически лица неправомерно обработващи полски пътища на територията на община Лозница, дължат обезщетение на общината - двукратния размер на наемната цена приета от Общинския съвет за съответната стопанска година за 1 дка унищожен или повреден полски път общинска собственост. Обезщетението се определя със Заповед на кмета на общината, след извършена проверка от упълномощени/назначени от него лица. В заповедта се определя и срока за заплащане на обезщетението, който не може да бъде по-дълъг от 30 дни. Лицата по чл. 102 се задължават да възстановят унищожения или повреден полски път, във вида предвиден в плана за земеразделяне, в едномесечен срок след срока за заплащане на определеното обезщетение. За неизпълнение на задълженията си на лицата се съставя акт по реда на чл. 104.

**Чл.103.** Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл.104. (1)** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината и от длъжностните лица от дирекция “МРЕУТСД”.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощен от него заместник кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по ред на Закона за административните нарушения и наказания.

## **ГЛАВА ДЕВЕТА ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ (Нова – Решение № 33 от 29.01.2016 г.)**

**Чл. 105. (1)** Ежегодно до 31 март общински съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските ателиета, гаражи и терени за разполагане на гаражи /масивни или гаражни клетки/, предназначени за: отдаване под наем за задоволяване на лични нужди; продажба на лица, настанени в тях по административен ред, продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общински 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. 106 (1)** Право на настаняване в общинско ателие има граждани с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от общината през последните 5 години;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица през последните 5 години;

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молбата до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

**Чл. 107. (1)** Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата и определя критерии за класиране на кандидати. В състава на комисията задължително включва: кмет или зам. кмет на общината, юрист на общината, Директор дирекция „МРЕУТСД“.

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

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2 кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена за ателие се определя в 150% спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл. 108. (1)** Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата през последните 5 (пет) години.

3. да не прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица през последните 5 (пет) години.

(2) Определянето на наематели на гаражи общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лицата с увреждания собственици или наемателите на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1, 2 остават свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територия на общината, чрез търг и конкурс.

**Чл. 109 (1)** Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 108:

1. молба до кмета на община Лозница;

2. удостоверение за липса на задължения към община Лозница;

3. нотариален Акт или Договор за наем на жилището;

4. копие на регистрационния талон на МПС,

5. копие на документ за самоличност (ЛК).

(2) Комисията по чл. 107, ал. 1, разглежда в едномесечен срок подадените молби и

съставя протокол, като спазва поредността на чл. 108, ал. 2, т. 1 и 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 1, кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя в 150% спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

**Чл. 110. (1)** Право да кандидатстват за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Право да кандидатства за покупката на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(3) Молбата се подава чрез кмета на общината до общински съвет.

**Чл. 111. (1)** Лицето, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот, подава молбата до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общински съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

## **ГЛАВА ДЕСЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА СПОРТНИ ИМОТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

(Нова – Решение № 72/14.04.2016 г.)

**Чл. 112. (1)** Спортните обекти и съоръжения, собственост на общината, се използват за нуждите на физическото възпитание и спорта и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности, за тренировъчна и състезателна дейност на спортните организации, за училищен, извънучилищен спорт, за спорт за всички и за спорт на хора с увреждания.

(2) Спортните обекти и спортните съоръжения са публична или частна общинска собственост.

(3) Промяна във вида на собствеността на спортните обекти и спортните съоръжения от публична в частна и обратно може да стане само с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

**Чл. 113. (1)** Спортните обекти и съоръжения публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост само на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота. На лицензирани спортни организации и/или на спортни клубове техни членове, срокът за предоставяне на имотите може да е 10 (десет) години.

(2) Спортни обекти и съоръжения частна общинска собственост могат да се отдават под наем при условията на чл. 14 от Закона за общинската собственост само на спортните организации по чл. 10, ал. 2 и на спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1.

(3) Имотите по ал. 1 и 2 могат да се предоставят на лицензирани спортни организации от ръководителите на ведомства или общинските съвети, след съгласуване с министъра на младежта и спорта, по ред, определен в Правилника за прилагане на ЗФВС.

(4) При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спорта, за който е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява обществения принос на кандидата в спорта.

(5) Когато спортният обект е многофункционален, в договора на наемателя се определят условия за ползване на обекта, части от него и/или на съоръжения от други спортни организации, които осъществяват спортна дейност в него.

(6) С решението на ОбС по ал. 1 се определят условията и срокът за отдаване под наем.

(7) Договорът за наем се сключва от кмета на общината.

**Чл.114. (1)** Общинският съвет предоставя с решение спортни обекти и съоръжения – общинска собственост за безвъзмездно ползване на спортни клубове, регистрирани и развиващи дейност на територията на общината, регистрирани в обществена полза, на институциите в системата на предучилищното и училищното образование за реализиране на дейности, свързани с физическо възпитание, спорт и туризъм, и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите, при условия и по ред, определени от съответните органи.

(2) Спортните обекти и съоръжения, собственост на общините се използват и от училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците.

(3) Ведомствата и спортните организации, ползващи общинските спортни обекти, следва да осигурят необходимите треньори, методическа и медицинска помощ за гражданите, занимаващи се с физически упражнения и спорт за всички.

(4) При подадени две или повече искания за ползването на един и същи спортен обект, след решение на Общински съвет кметът на общината сключва договори за ползване с клубовете при съгласуван между тях график за осъществяване на учебно тренировъчна и състезателна дейност, като се предвидят условия за ползване на обекта, части от него или съоръженията от други спортни организации и граждани за постигане на целите на физическото възпитание и спорта.

(5) Всички кандидатстващи клубове трябва да представят удостоверение за липса на задължения към общината и държавата.

**Чл.115. (1)** С решение на ОбС спортни обекти и съоръжения, общинска собственост, могат да се предоставят за ползване за срок до 10 (десет) години на спортни организации (спортни клубове, спортни федерации и национални спортни организации), акционерни дружества професионални спортни клубове и сдружения с нестопанска цел професионални спортни клубове, при условие че кандидатът:

1. е ползвал спортния обект и съоръжение не по-малко от 5 (пет) години на законово основание и по предназначение;

2. е осигурявал за срока по т. 1 условия на спортни организации юридически лица с нестопанска цел, да осъществяват в обекта и/или съоръжението тренировъчна и/или състезателна дейност;

3. няма финансови задължения от публичен характер към държавата или общината към датата на подаване на искането;

4. е предложил за изпълнение програма за поддръжка и модернизация на съответния спортен обект и съоръжение или за изграждане на нови спортни обекти и/или съоръжения, съгласувано с общината;

(2) Ползвателят се задължава с договора за ползване на обект или съоръжения по ал. 1 да осигури периоди от време за безвъзмездно ползване на обекта и/или съоръженията му от детски градини, общообразователни училища, извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и на извънкласните, извънучилищните и свободни занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм, както и за спортна дейност на граждани, на юридически лица с нестопанска цел в обществена полза, осъществяващи спорт за всички и за спорт на хора с увреждания.

(3) Ползвателят на имот по ал. 1 поема за своя сметка всички публични вземания, дължими за имота, за срока на договора.

(4) Съществуващите и модернизираните или ново изградени спортни обекти се поддържат в добро състояние от ползвателя, който след изтичане на договора ги предоставя безвъзмездно на общината в състояние, отговарящо на изискванията за ползване по предназначение.

(5) Когато ползвателят е изпълнил задълженията си по договора, след изтичане на срока му той може да кандидатства за ползване на същия имот отново за 10 (десет) години.

**Чл.116. (1)** Предоставените общински спортни обекти и съоръжения на спортни организации и на други юридически лица се ползват от тях по предназначението им съобразно нуждите, за които са предоставени.

(2) Спортните обекти и съоръжения, собственост на общината, по изключение могат да



се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер със заповед на кмета на общината, ако с това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

(3) Не могат да се предоставят за безвъзмездно ползване общински спортни обекти и съоръжения на юридически и физически лица, осъществяващи стопанска дейност.

(4) Обособените части за обслужващи и спомагателни дейности от общински спортни обекти и съоръжения, могат да се предоставят възмездно на юридически и физически лица за организиране на обслужваща спортната дейност инфраструктура, с изключение на рекламните права в тях, само в случаите, в които не се създават пречки за използването им по тяхното основно предназначение.

**Чл.117. (1)** Общинската администрация следи за ползването на общинските спортни обекти съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.

(2) Не може да се изменя социалното предназначение на съществуващите обекти за спорт и социален туризъм, общинска собственост.

(3) В случай че се установи, че общински спортни обекти или части от тях се ползват не по предназначение или в нарушение на условията, при които са предоставени, те се изземват по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(4) Общинските спортни обекти, ползвани от спортните организации, на които е заличена съдебната, съответно търговската регистрация като такива, се изземват по реда на ал. 3.

(5) Общинска администрация уведомява Държавната агенция за младежта и спорта за констатираните нарушения от спортните организации при ползване на общинските спортни имоти.

## **ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА ПРЕМИНАВАНЕ ПРЕЗ ЧУЖДИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. ПРОКАРВАНЕ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ МРЕЖИ И СЪОРАЖЕНИЯ ПРЕЗ ЧУЖДИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.**

(Нова Решение № 293 /26.03.2018 г.)

**Чл.118. (1)** Правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(2) Правото на преминаване през общински поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(3) С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради.

(4) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлени имоти при учредяване право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на общинския съвет.

(5) Цената на правото на преминаване по ал. 1 и 2 се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 1 и 2.

(6) Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

(7) Заповедта по ал. 2 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за общинска собственост.

**Чл. 119. (1)** Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и

друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

(2) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно със заповед на кмета на общината.

(3) С прокарването на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради.

(4) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлени имоти поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с решение на общинския съвет.

(5) Разрешение за строеж на отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се издава на титуляря на учреденото право.

(6) Цената на учреденото право по ал. 1 и 2 се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 1 и 2.

(7) Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и по партидата на поземления имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

(8) Заповедта по ал. 2 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и в акта за общинска собственост.

(9) При бедствия, аварии и катастрофи отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура до отделни обекти могат да се прокарват временно до преодоляване на последствията от бедствието, аварията или катастрофата, през чужди недвижими имоти въз основа на заповед, издадена от компетентни органи, определени със специален закон. В този случай разрешение за строеж не се издава.

(10) За вредите по ал. 9 собствениците на засегнатите имоти се обезщетяват непосредствено след овладяване на бедствието, аварията или катастрофата при условията и по реда на специален закон.

**Чл. 120. (1)** Собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

(2) Собствениците на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на дейности и мероприятия при бедствия, аварии и катастрофи и изпълнение на комплексни гео защитни проекти (укрепване на свлачища, защита на речни и морски брегове и други отводнителни и укрепителни работи) Изпълнението на дейностите и проектите се извършва така, че да не засяга обектите на основното застрояване. Достъпът се осигурява със заповед на органите по ал. 1, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 достъпът до съответните недвижими имоти се осигурява принудително по административен ред, а при необходимост - и със съдействието на полицията.

(4) След завършване на работите по ал. 1 и 2 лицето, на което е осигурен достъп, е длъжно веднага да отстрани всички повреди, причинени на недвижимия имот във връзка с изпълнението на работите. Ако повредите не могат да бъдат отстранени, право имащият се обезщетява за причинените вреди.

(5) Определянето на размера на обезщетението се извършва по реда на чл. 210 от ЗУТ и

се изплаща в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

§2. Настоящата Наредба отменя досега действащата Наредба № 2 от 24.01.2005 г., приета с Решение № 138 от Протокол № 17/24.01.2005 г. на ОС – Лозница.

§3. Започнатите производства по Наредба № 2 от 24.01.2005 г., които не са приключили до влизането в сила на настоящата наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 4. Наредбата е приета от Общински съвет Лозница с Решение № 297 от 14.11.2014 г. и влиза в сила след обявяването ѝ в таблото за съобщения на общинския съвет в партерния етаж в сградата на общинската администрация по реда на чл. 8, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация. Изменена и допълнена с Решение № 33 по Протокол по № 4 от 29.01.2016 г. на ОбС Лозница, Решение № 72 по Протокол № 8 от 14.04.2016 г. на ОбС Лозница, Решение № 293 по Протокол № 41 от 26.03.2018 г. на ОбС Лозница, Решение № 343 по Протокол № 51 от 28.09.2018 г. на ОбС Лозница, Решение № 53 по Протокол № 10 от 13.04.2020 г. на ОбС Лозница.

§ 5. Всички промени в настоящата Наредба влизат в сила по реда на § 4.

§6. (Нов – Решение № 53/13.04.2020 г. в сила от 13.03.2020 г. до отмяна на извънредното положение)

(1) За периода на извънредното положение, обявено с Решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., до неговата отмяна, се освобождават от заплащане на наем наемателите на обекти – общинска собственост, чиято дейност е временно преустановена в резултат от въведените със заповеди на министъра на здравеопазването и на кмета на Община Лозница забрани, ограничения и други мерки, вследствие на които ползването на предоставените общински терени е невъзможно.

(2) Заплатените от наемателите, наемни вноски за периода на въведеното извънредно положение ще бъдат прихванати от следващите се дължими наемни вноски

Приложение № 1 по чл. 15, ал. 3

### ТАБЛИЦА

за базисни наемни цени на нежилищни помещения общинска собственост:

№	ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ	гр. Лозница цена (лв./м <sup>2</sup> )	Села цена (лв./м <sup>2</sup> )
1.	Търговска дейност Магазини (хранителни и смесени)	2,50	2,00
2.	Закусвални (в училищата) и сладкарници без сервиране на алкохол	1.40	1.20
3.	* Ресторанти, барове, дискотеки със сервиране на алкохол	2,50	2,00
4.	* Търговска дейност с други видове стоки	2.50	2.00
5.	* За производствена дейност, складове, цехове и др.	1,00	0,90
6.	Здравно-медицинско обслужване (лекарски кабинети, аптеки) 10% съгласно чл. 102 от ЗЛЗ	0,25	0,20
7.	Административни дейности (офиси, адвокатски кантори, банки)	2.00	1,40
8.	Ползване на паркинги и площи за сушене на билки и др.	0.30	0.20
9.	Празни общински места за поставяне на готови конструкции (млекопункт, търговски обекти, складове и др.)	1,00	1,00
10.	Празни общински места за поставяне на готови конструкции (гаражни контейнери)	0,30	0,20
11.	Празно общинско място (земя) в регулация за обработване на декар/годишно	50.00	50,00

12.	Наем за движими вещи	2% от балансовата стойност на веща	2% от балансовата стойност на веща
13.	За спортни дейности и откриване на фитнес-клубове и спортни игри (изм. Решение № 67/21.03.2016 г.)	0.50	0.40
14.	Помещения за фризьорски и бръснарски услуги	1.50	1.00
15.	Поставяне на пчелни кошери в общински поземлени имоти в регулация и извън регулация за 1 дка	50.00	50.00
17.	Помещения за клубове на политически партии	2,00	1,50

\* Забележки след Таблицата на приложение № 1:

В т.3. За монтиране на кафе-автомати в сгради общинска собственост се заплаща наемна цена в зависимост от предназначението на сградата, но не по-малко от 20.00 лв. месечен наем.

В т.4. За монтиране на АТМ /банкомати/ – 40.00 лв.

В т.5. За монтиране на антени за интернет услуги, кабелна телевизия, рекламни съоръжения и др. се заплаща наемна цена не по-малко от 25.00 лв.

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЛОЗНИЦА**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**