

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр.КАВАРНА

## **НАРЕДБА № 2** **за реда на придобиване, управление** **и разпореждане с общинско имущество**

### **ГЛАВА ПЪРВА** **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

- Чл.1.** (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.
- (2) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго освен когато е приложим Закона за публично-частното партньорство.
- (3) С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.
- Чл.2.** (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.
- (2) Имотите и вещите - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.
- Чл.3.** Общинската собственост е публична и частна.
- Чл.4.** (1) (Доп. - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. След влизането в сила на решението годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост се актуализира с имотите – частна общинска собственост и на

същото заседание Общинският съвет може да разглежда предложения за разпореждане.

- (2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.
- (3) Предложенията по ал.1 и 2 съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.
- (4) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.2 - с повече от половината от общия им брой.
- (5) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

#### **Чл.5.**

- (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд, горите и земите от общинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.
- (2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.
- (3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.

#### **Чл.6.**

- (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.
- (2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени имоти по ал.1.
- (3) Застрахователните вноски за обектите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.
- (4) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение на кмета на общината.
- (5) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
- (6) При приемането на бюджета на общината общинският съвет определя имотите по ал.4, подлежащи на задължително застраховане.

#### **Чл.7.**

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

- Чл.8.** Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.
- Чл.9.** (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.
- (2) С договора за предоставяне може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.
- Чл.10.** (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
- (2) При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.
- (3) 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;
  4. Други данни, определени от общинския съвет.
- (4) В изпълнение на стратегията по чл.8, ал. 8 от ЗОС се приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:
1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
  2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноски в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
  3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за

- замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
  5. (нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
  6. (нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) обектите от първостепенно значение;
  7. (нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) други данни, определени от общинския съвет.

## **ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО**

- Чл.11.** Община Каварна придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или по решение на Общински съвет в следните случаи:
- 1.Чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи, със средства на Общината;
  - 2.Чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;
  - 3.Чрез делба;
  - 4.Чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост - с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
  - 5.Чрез дарение или завещание 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 недвижими имоти, частна собственост;
  - 8.Чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
  - 9.Чрез заемане на недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен;
  - 10.С позоваване на придобивна давност в полза на Общината;
  - 11.Чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината.
- Чл.12.** Закупуването на недвижими имоти се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет.
- Чл.13.** Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или част от тях чрез извършване на ново строителство или

чрез надстрояване на съществуващите сгради, в съответствие със строителната (инвестиционна) програма, приемана ежегодно с решение на общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на кмета на общината.

**Чл.14.** Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване на дейността на общината, в рамките на предвидените бюджетни разходи, се извършва след провеждане на търг, по оферти или свободно договаряне.

**Чл.15.** (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет и общинската администрация се закупуват от кмета на общината или кметовете на кметства, или упълномощени от тях длъжностни лица на общинската администрация.

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

**Чл.16.** (1) Приемане на дарения или завещания в полза на общината се извършва от кмета на общината.

(2) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово – счетоводни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.17** Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на 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.18** Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

**Чл.19.** (1) Заемане на недвижими имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен, както и безстопанствените имоти се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на отдел “Собственост и стопанство”, в които се установяват обстоятелствата за наличие на имота и неговото състояние.

(2) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост указан в наредбите на Общински съвет.

**Чл.20.** Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на отдел “Собственост и стопанство”. В заповедта се посочват

вида и местонахождението на имота, както и основаниято за придобиването му.

## **ГЛАВА ТРЕТА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

- Чл.21.**
- (1) Кметът на общината стопанисва и управлява имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.
  - (2) Кметовете на кметствата упражняват правото на стопанисване и управление на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация на територията на съответното кметство.
  - (3) Кметът на общината и кметовете на кметства упражняват контрол по стопанисването и управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и 3 от ЗОС, предоставени на съответните организации на юридически лица на общинската бюджетна издръжка.
  - (4) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършват от лицата, които ги стопанисват и управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.
- Чл.22.**
- (1) Имоти и части от имоти - публична общинска собственост, използвани съобразно предназначението им могат да бъдат отдавани под наем с решение на Общинския съвет, въз основа на което кмета на общината сключва договор за наем.
  - (2) Имотите и части от имоти - публична общинска собственост, имащи пряко стопанско или търговско предназначение могат да бъдат отдавани под наем или да бъдат ползувани съвместно по договор с трети лица.
  - (3) Отдаването под наем на имоти по ал.1 или на част от тях се извършва след решение на общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна или конкурсна цена се определя с решението на общинския съвет.
  - (4) (Изм. – Решение № 54 по протокол № 42 от 26.05.2015 г.) Въз основа на резултатите от публичният търг или публично оповестеният конкурс по ал.3, кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията в чл.15 от ЗОС и в договора.
  - (5) Сключване на договори за съвместно ползуване с трети лица на имоти по ал.1 или на части от тях се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждане на публично оповестен конкурс. С решението си

общинския съвет се произнася и по конкурсните условия, предложени от кмета на общината.

- (6) Въз основа на резултатите от публично оповестения конкурса кметът на общината сключва договор за съвместно ползване, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 5 години.

**Чл.23.**

- (1) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Имоти и части от имоти - публична общинска собственост, използвани съобразно предназначението им или за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на населението, могат да бъдат отдавани под наем с решение на Общинския съвет, в което се определя наемателя, наемната цена и срока, въз основа на което кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.
- (2) Имоти и части от имоти - публична общинска собственост по чл.12 ал.3 от ЗОС, могат да се предоставят безвъзмездно за управление с решение на Общинския съвет, в което се определя ползвателя и срока, въз основа на което кмета на общината издава заповед и сключва договор.

**РАЗДЕЛ II**  
**СТОПАНИСВАНЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА**  
**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА**  
**СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.24.**

- (1) Кметът на общината или упълномощен от негов заместник-кмет организира, ръководи и контролира стопанисването на недвижимите имоти - частна общинска собственост.
- (2) Кметовете на кметства организират и ръководят стопанисването на имотите по ал.1, намиращи се на територията на съответното кметство.
- (3) Ръководителите на юридическите лица и други организации на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват стопанисването на предоставените им недвижими имоти.

**Чл.25.**

- (1) Недвижимите имоти - частна общинска собственост се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната цена се определя съобразно тарифа, приета от общинския съвет.
- (2) В условията на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения, както и за не променяне характера на тези дейности за определен срок.
- (3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс кметът на общината, или определен от него зам.- кмет сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемното правоотношение се прекратява при условията и по реда на чл.15 и 18 от ЗОС.

- (4) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на обектите по схема, одобрена от главния архитект на Общината по чл.56 от ЗУТ, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината, или определен от него зам.-кмет сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемното правоотношение се прекратява при условията и по реда на чл.15 и 18 от ЗОС.
- (5) Обектите по чл.56 от ЗУТ, които се използват сезонно в Крайбрежна зона на гр.Каварна, н.Калиакра и КК"Карвуна", заплащат определения в условие на публичен търг или публично оповестения конкурс наем през месеците юни, юли и август и 10% от него през останалото време от годината.
- (6) Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м на помещения и терени, отдавани под наем за различни видове дейности.
- (7) Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс обявен за страната.

**Чл.26.**

- (1) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Настаняване под наем в свободни нежилищни помещения, частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет за осъществяване на:
  - 1. здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;
  - 2. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;
  - 3. търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.
- (2) Желаящите да бъдат настанени в помещенията по ал.1, подават молба до кмета на общината, в която се посочва:
  - 1. Трите имена и адреса на лицето, подало молбата. Ако с молбата се иска настаняване на юридическо лице се прилага и копие на съдебната му регистрация;
  - 2. Помещението, в което се иска настаняването;
  - 3. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т.2;
  - 4. Срока, за който се иска настаняване;
  - 5. Декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняването;
  - 6. Справка за ползване на други имоти - общинска собственост.



- (3) При необходимост от лицето, подало молбата могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона, както и такива, удостоверяващи правоспособността му да упражнява дейностите, ако се изискват по закон.
  - (4) Молбите се завеждат в деловодството на общината.
  - (5) Отдел "Собственост и стопанство" проучва молбите и след като установи, че дейностите, за които се иска настаняване съответствуват на тези по ал.1, подготвя проектите за решение на общинския съвет.
  - (6) Въз основа на решението на общинския съвет кмета на общината или упълномощено от него лице издава заповед за настаняване и сключва договор за наем.
  - (7) Помещението се предоставя в 14 дневен срок след сключването на договора.
- Чл.27.**
- (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения - частна общинска собственост на местните ръководства на политическите партии, регистрирани по Закона за политическите партии и на общинските ръководства на синдикалните организации за задоволяване на техните заявени и доказани административни потребности, съгласно чл.31 от ЗПП.
  - (2) Изискванията се завеждат в деловодството на общината. Отдел "Собственост и стопанство" ги разглежда в едномесечен срок.
  - (3) Искането се придружава от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите и за плащане на наема и от декларация по чл.26, ал.2, т.5 от настоящата наредба.
  - (4) При наличие на подходящи свободни помещения, отдел "Собственост и стопанство" подготвя проект на заповед за настаняване, който се предоставя на кмета на общината.
  - (5) Кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем.
  - (6) Месечната наемна цена се определя при условията на Закона за политическите партии.
  - (7) Помещенията се предоставят в 14 дневен срок след сключването на договора.
  - (8) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, преди те да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на други общински имоти.
  - (9) Наемните правоотношения се прекратяват при условията и по реда на чл.15 и чл.18 от ЗОС.

**ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**  
**ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА**  
**СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩНСКИ НУЖДИ**

## РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

- Чл.28.**
- (1) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично обезщетение. Земеделски земи - частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.
  - (2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.
  - (3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл.206, ал.3 и 4 от ЗУТ.
  - (4) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права. В тези случаи кмета внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.
  - (5) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.
  - (6) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Подробните устройствени планове по ал.1 се приемат от общинския съвет независимо от техния обхват, като при изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, общинският съвет може да разпреди предварително изпълнение на плана. Имотите, придобити по

този ред стават публична общинска собственост.

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

**Чл.29.**

- (1) Отчуждаването на имоти - частна собственост, може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.
- (2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.
- (3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.
- (4) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Когато определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.
- (5) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план за обекти – публична общинска собственост, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост. Предназначението на тези, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.
- (6) В случай, че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда

на:

1. Приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;
  2. Наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;
  3. (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.
  4. (Нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) При отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, при който останалата му част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.
- (7) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.
- (8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.
- Чл.30.** (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:
1. Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;
  2. Основание за отчуждаването;
  3. Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;
  4. (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Размерът на дължимото обезщетение, а при имотно обезщетение – вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите.

- (2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.
- (3) Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
- (4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

#### **Чл.31.**

- (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването ѝ. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.
- (2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание..
- (3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.
- (4) Сроковете по ал. 2 се прилагат и при отлагане на делото.
- (5) Производството пред Административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

#### **Чл.32.**

- (1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.
- (2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което

установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

- (3) Имотът се смята за отчужден:
1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:
    - а) Заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;
    - б) В заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;
  2. В случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено в банката по сметка на общината;
  3. В останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.
- (4) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.
- (5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.
- (6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.
- (7) (Нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Собственикът може да поиска отмяна на заповедта за отчуждаване в тримесен срок от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването му дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота. Ако и в този срок не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

**Чл.32а.** (Нов – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.)

- (1) При издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 25, ал. 2 обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.

- (2) Когато имотът е обработваема земеделска земя, обезщетението включва доходите, които би получил собственикът от реализация на продукцията или арендното плащане за една стопанска година. Ако имотът е горска територия, обезщетението включва доходите, които би получил собственикът от продажбата на дървесината и вещите при наличието на издадено от компетентните органи позволение.
- (3) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.
- (4) Заповедта се връчва на собственика на имота по реда на АПК не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.
- (5) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.
- (6) Заповедта по предходната алинея се връчва на собственика на имота по реда на АПК. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.
- (7) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите се обнародват в "Държавен вестник".
- (8) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 27 от ЗОС. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

**Чл.33.**

- (1) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок от отчуждаването на имота, строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на

имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

- (2) В случая по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.
- (3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.
- (4) (Нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

**Чл.34.**

- (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:
  - 1.дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотeka вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;
  - 2.при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

- (2) Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

**Чл.35.**

По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

## **РАЗДЕЛ II ОТЧУЖДАВАНЕ В ДРУГИ СЛУЧАИ**

**Чл.36.**

В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл.209 от ЗУТ.

**Чл.37.**

Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал.1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по ал.4 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

## **ГЛАВА ПЕТА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.38.**

- (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира стопанисването на движими вещи, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация.
- (2) Кметовете на кметства организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинска администрация на територията на кметството.



- Чл.39.**
- (1) Вещите – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица, както и на общинските дружества, след решение на общински съвет, със заповед на кмета на общината, след което се сключва договор.
  - (2) Кметът на Общината внася в общинския съвет проект на решение, изготвено въз основа на мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация, както и списък на вещите с техните индивидуализиращи белези.
  - (3) Кметовете на кметства и Отдел "Собственост и стопанство" упражняват контрол върху правилното и законосъобразно стопанисване на движимите вещи по ал.1.
  - (4) Вещите – частна общинска собственост извън тези по ал.1 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.
  - (5) Вещите – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, без решение на общински съвет.

## **ГЛАВА ШЕСТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

- Чл.40.**
- (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:
    1. Продажба на имоти или част от тях;
    2. Замяна на имоти или на идеални части от тях;
    3. Учредяване на право на строеж, на надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
    4. Доброволна делба;
    5. Учредяване на вещно право на ползване- възмездно или безвъзмездно;
    6. Внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества;
    7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
    8. Дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
    9. Сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ;
    10. По силата на закон;

- (2) Разпореждане с движими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:
1. Продажба;
  2. Замяна;
  3. Предоставяне безвъзмездно право на ползване;
  4. Дарение (безвъзмездно предоставяне);
  5. Бракуване;
- (3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общински съвет по ред, определен с наредба.

**Чл.41.** Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва от приобретателя или новия собственик.

- Чл.42.**
- (1) При разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост приобретателите или новите собственици заплащат на общината такса по чл.111 от ЗМДТ в размер на 2%, изчислени върху стойността на:
1. Имота, предмет на продажба;
  2. Ограниченото вещно право, което се учредява;
  3. По-скъпия имот, при замяна;
  4. Реалния дял, който се получава при делба.
  5. В случаите на безвъзмездни сделки, върху данъчната оценка на имота.
- (2) Лицата по ал.1 възстановяват стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката на имота, промяна на ПУП и попълване на имота в кадастралната карта и кадастралният регистър.

## **РАЗДЕЛ II**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ**

#### **ЧАСТ ПЪРВА**

#### **ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ**

- Чл.43.**
- (1) Предложенията за разпореждане с не жилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се правят от кмета на общината до общински съвет.
- (2) Предложенията по ал.1 съдържат следните данни:
1. Недвижимия имот - местонахождение, описание, застроена и незастроена площ, етажност, фактическо състояние и градоустройствен статут;
  2. Начин на разпореждане с имота;
  3. Други условия на бъдещата сделка.

- (3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. Осъществяването на всички дейности, необходими за неговото изпълнение се възлагат на кмета на общината.

**Чл.44.**

- (1) Продажба на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповесетен конкурс след решение на общински съвет.
- (2) Началната цена се определя с решение на общински съвет от предложена препоръчителна цена на оценител на имоти.
- (3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината издава заповед за продажба на имота, в която се посочват: купувача, цената, начина и срока на плащането и, както и други условия, договорени от страните.
- (4) Въз основа на заповедта, Кметът на Общината сключва договор за продажба на имота.
- (5) В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.
- (6) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:
  - 1.пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
  - 2.начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
  3. насрещната страна по сделката;

**Чл.45.**

- (1) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките се включва в оценката на имотите и вещите, предмет на разпореждане.
- (2) Право на собственост върху имоти - частна общинска собственост се прехвърля безвъзмездно с Решение на ОбС на юридически лица на бюджетна издръжка и на едноличните общински дружества.
- (3) Желаящите да им бъде предоставено в собственост общински недвижим имот - подават искане, в което се посочва кой имот да им бъде предоставен и копие от регистрацията си.

**Чл.46.**

- (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповесетен конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда или реализирали право на строеж върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизирана територия на общината.

- (2) (Доп. - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Правата по ал.1 имат и лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищни, вилни или друг вид сгради по реда на чл.37, ал.4 и чл.49а от ЗОС.
- (3) Собствениците на жилищни и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната от тях идеална част от правото на строеж, ако са налице следните условия:
  1. За общинската земя да е отреден урегулиран поземлен имот;
  2. Исканията за изкупуване на идеални части от парцела трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото за строеж.
- (4) Исканията на всички собственици за закупуване на земята се правят в писмена форма до кмета на общината, като към него се прилагат следните документи: договор за учредено ОПС или нотариален акт за придобита собственост върху сграда в едно с право на строеж, разрешение за строеж, констативен акт за установяване годност за приемане на строежа или установяване на започнало строителство, скица на имота и други доказващи правата им.
- (5) Цената, по която се продава земята, се определя от оценител на имоти, одобрена от общински съвет.
- (6) Продажбите се извършват от кмета на общината със заповед и договор.

## **ЧАСТ ВТОРА ЗАМЯНА**

- Чл.47.**
- (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие с програмата по чл. 8, ал. 9, т. 3 от ЗОС.
  - (2) Замяна по ал.1 може да се извърши:
    1. (изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
    2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
    3. между общината и друга община или между общината и държавата;
    4. в други случаи, определени в закон.
  - (3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и

заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2 в писмена форма с нотариална заверка. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

- (4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.
- (5) (Изм. – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината.
- (6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.
- (7) Не се допускат замени:
  1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
  2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т.2;
  3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
  4. в други случаи, определени в закон.
- (8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

### **ЧАСТ ТРЕТА**

#### **СЕРВИТУТИ И СДЕЛКИ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (ЗАГЛ. ИЗМ. – РЕШЕНИЕ № 204 ПО ПРОТОКОЛ № 17 ОТ 18.12.2012 Г.)**

- Чл.48.** (1) (Изм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Сервитутните права, правата на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда установен в Закона за устройство на територията.

**Чл.48а.** (Нов - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.)

- (1) Кметът сключва в писмена форма предварителните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални

части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти след решение на общински съвет, въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията.

- (2) След влизане в сила на заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация кмета сключва окончателен договор.
- (3) Кметът сключва договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл. 199 от ЗУТ, след решение на общински съвет, по цена определена от оценител на имоти.
- (4) Кметът сключва договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, след решение на общински съвет.

#### **ЧАСТ ЧЕТВЪРТА ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ**

- Чл.49.**
- (1) Съсобственост върху недвижимите имоти между общината и други лица се ликвидира чрез:
    1. Доброволна или съдебна делба ;
    2. продажба на частта на общината;
    3. Изкупуване на частта на съсобственика/те;
    4. Замяна на идеални части с друг равностоен имот.
  - (2) Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез отдел "Собственост и стопанство" или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.
  - (3) Въз основа на решението по ал. 2 кметът издава заповед за ликвидиране на съсобствеността след плащане на цената, одобрена от общински съвет, и дължимите такси сключва договор за продажба.
  - (4) (Нова – Решение № 153 по протокол № 28 от 16.12.2013 г.) В случаите по ал. 2, когато община Каварна притежава до 100 кв.м. от съсобствен имот, продажбата на частта на общината се извършва от кмета на общината без решение на Общинския съвет.

#### **ЧАСТ ПЕТА ПРАВО НА СТРОЕЖ**

- Чл.50.**
- (1) С решението на общинския съвет по чл. 10, ал. 4, т. 2 се определят общинските парцели, върху които кметът на общината може да учредява право на строеж за нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни планове на населените места.
  - (2) Проектите за решения на общинския съвет по ал.1 се подготвят от отдел "Собственост и стопанство" и "Териториално устройство и строителство" се внасят за обсъждане в общинския съвет от кмета на общината.

- (3) В изпълнение на решението по ал.1, кметът на общината организира публични търгове или публично оповестени конкурси за отстъпване на право на строеж, като началната цена се одобрява от общински съвет.
- (4) Право на строеж на физически и юридически лица, осъществяващи жилищно строителство, може да се отстъпва срещу предоставяне в собственост на общината, като цена на правото на строеж, на реални обекти на бъдещото строителство или от вече готови сгради. Лицата, на които се учредява правото на строеж се определят чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
- (5) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.
- (6) При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж върху не жилищни и жилищни имоти, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. В случая правото на строеж се счита за погасено в полза на общината и кмета уведомява с писмо приобретателя.
- (7) При не упражнено в учредения срок право на строеж или при предсрочното му прекратяване по желание на другата страна, платената за него цена и внесената гаранция (ако има такава) не се връщат.

**Чл.51.**

- (1) Право на строеж на граждани с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл.45а, ал. 1, от ЗОС, за строеж на жилищна сграда се учредява по цени, определени от общински съвет.
- (2) При условията и по реда на ал.1 се учредява и право на строеж и на лица - правоимащи от ЗУЖВГМЖСВ.
- (3) Лицата по ал.1 и 2. подават молба до кмета на общината, придружена с:
  - 1.(отм. – Решение № 30 по протокол № 40 от 31.03.2015 г.)
  2. декларация за гражданско, семейно и имотно състояние;
  3. данни за имота върху който иска да му се учреди право на строеж;
  4. безвъзмездно или възмездно.
  5. (нова – Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г., отм. – Решение № 30 по протокол № 40 от 31.03.2015 г.)
- (4) (Нова - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Кметът на общината издава заповед и сключва договор с лицата по ал. 3, съгласно условията на чл. 49а от ЗОС.
- (5) (Изм. - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Лицата по чл. 37, ал. 4, т. 2, 3 и 4 от ЗОС подават молба до кмета на общината, придружена с определени от него документи.
- (6) (Изм. - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Въз основа на постъпилите молби по предходната алинея, кметът на общината внася

предложение в общинския съвет за учредяване на право на строеж, съдържащо данни за:

1. имотът, за който ще се учредява правото на строеж с неговите характеристики, местонахождение, отреждане, площ;
2. вида на сградата, която ще се строи;
3. безвъзмездно или възмездно.

- (7) (Изм. - Решение № 137 по протокол № 23 от 31.03.2009 г., изм. - Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор с лицата по ал.5.

#### **Чл.52.**

- (1) Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:

1. на държавата или 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. (изм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) на други лица, когато това е предвидено в закон;
4. в съсобствени имоти в случаите по чл.183, ал.3 от ЗУТ;
5. (изм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) на енергийни предприятия в случаите по чл. 62, ал. 2 от ЗЕ;
6. на обществени далекосъобщителни оператори в случаите определени по закон
7. в индивидуални урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, когато предвижданията на действащия подробен устройствен план, допускат определяне на допълващо застрояване с предназначение за гаражи и други второстепенни постройки, правото на строеж за тях се учредява от кмета, без търг или конкурс на собствениците на сградите на основното застрояване. При наличие на повече от един собственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено споразумение между тях.

8. (отм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.)

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

- (3) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;



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

3. (отм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.)

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

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор

**Чл.53.**

(1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 50 от настоящата наредба

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по искане на собствениците, по предложение на кмета на общината, след решение на общински съвет.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 52.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.54.**

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

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета.

**Чл.55.**

(1) Право на ползване на недвижим имот – частна общинска собственост се учредява за срок не по-дълъг от 10 години, след провеждане на публично оповестен конкурс или публичен търг.

(2) Началната цена на правото на ползване се определя от комисия, назначена със заповед на кмета на общината или от оценител на имоти.

(3) На еднолични общински търговски дружества безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост може да бъде учредено само след решение на общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване по чл.39, ал.5 от ЗОС може да бъде учредено само след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници, без процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В останалите случаи се учредява с решение на общински съвет прието с мнозинство две трети от общия брой съветници.

(5) Правото на ползване се учредява със заповед на кмета на общината, въз

основа на която се сключва договор.

- (6) Исканията се разглеждат по реда на чл.27 от настоящата наредба. При наличие на свободни помещения, кмета на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор.
- (7) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общински съвет прието с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кметът на общината сключва договор.

### **РАЗДЕЛ III РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

- Чл.56.** (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, след провеждане на публичен търг, насрочен със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице от общинската администрация, проведен по реда на Наредбата за търгове.
- (2) Пазарната цена на вещите се определя от оценител. Движими вещи - частна общинска собственост на стойност над 5000 лв. се продават с решение на общински съвет
- (3) Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината или упълномощено от него лице от общинската администрация извършва продажбата с писмен договор.
- Чл.57.** Замяна и предоставяне право на ползуване върху движими вещи - частна общинска собственост се извършва с договор, сключен от кмета на общината.
- Чл.58.** Движими вещи - частна общинска собственост могат да бъдат предоставяни безвъзмездно с решение на общинския съвет на учебни, научни, културни, здравни, социални, спортни и други бюджетни организации и заведения и еднолични общински търговски дружества, след което кметът издава заповед и сключва договор.
- Чл.59.** (1) (Предишен текст на чл.59, изм. - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината или кмета на кметството въз основа на протокол, изготвен от назначена от тях комисия.
- (2) (Нова - Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Излишните и негодни строителни материали, получени от събарянето на стари сгради и др. обекти, се оценяват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. Ако са на стойност до 1000 лв. се продават без решение на общински съвет след провеждане на публичен търг, след което кметът издава заповед и сключва договор за продажбата им. Предаването им се извършва с приемно-предавателен протокол.

## **ГЛАВА СЕДМА**

## НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

- Чл.60.** (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.
- (2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.
- (3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.
- Чл.61.** (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
- (2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.
- Чл.62.** (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.
- (2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът.
- (3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.
- (4) Актовете за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, сес съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от министерския съвет.
- (5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал.1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписвания. Въз основа на вписания акт за общинска собственост, областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.
- Чл.63.** Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт.

Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

- Чл.64.** При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.
- Чл.65.** В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 22, т. 4, чл. 60, т.1-7, чл. 61, ал. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.
- Чл.66.** (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в отдел "Собственост и стопанство".
- (2) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при условията и по реда, определени в наредбата.
- (3) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.
- Чл.67.** (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
- (2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.
- (3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
- (4) За регистрите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.
- (5) Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
- Чл.68.** (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.
- (2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.
- Чл. 69.** (1) Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

- (2) В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решение на общински съвет, кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги или отказ за отписване на имота от актовете книги..
- (3) Предаването на имота се извършва с протокол - опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.
- Чл.70.** В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 69, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.
- Чл. 71.** Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице съгласие за отписването на имота.
- Чл. 72.** (1) При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.
- (2) До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1 кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.
- Чл.73.** (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.
- (2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде устна.
- (3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.
- (4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 отдел "Собственост и стопанство" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.
- (5) Ако в срока по ал.4 отдел "Собственост и стопанство" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.
- Чл.74.** (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината, при условията на чл.65 от ЗОС.
- (2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица, определени от кмета на общината, в които се посочват данни за:
1. Акта за общинска собственост на имота - предмет на нарушението;
  2. Лицето, което е извършило нарушението;
  3. Характера на нарушението.
- (3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

- (4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.
- (5) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.
- (6) (Нова – Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г.) Кметът предоставя на общинския съвет информация и отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

## **ГЛАВА ОСМА УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ ОТ ОПФ**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

- Чл.75.** Да се определят подлежащите за отдаване под наем земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/, реда и начина за сключване на договорите, както и контрола по тяхното използване, стопанисване и спазване на договорните отношения.

### **РАЗДЕЛ II КАТЕГОРИИ ПОЛЗВАТЕЛИ НА ЗЕМИ ОТ ОПФ**

- Чл.76.** Земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/ могат:
1. Да се отдават под наем на физически и юридически лица.
  2. Да се продават на физически и юридически лица.
  3. Да се заменят със земи собственост на физически и юридически лица.

- Чл.77.** Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем:
1. С публичен търг или публично оповестен конкурс на физически и юридически лица.
  2. Без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза, с решение на общинския съвет.
  3. По начално обявената цена след трети обявен публичен търг.

### **РАЗДЕЛ III ПОДЛЕЖАЩИ НА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗЕМИ ОТ ОПФ**

- Чл.78.** (1) На отдаване под наем подлежат:
1. (изм. – Решение № 39 по протокол № 32 от 1.04.2014 г.) Свободни земи собственост на Общината за срок до десет години.
  2. Предоставените земи от Общинска служба “Земеделие” по чл.19 от ЗСПЗЗ стопанисвани от общината за срок от една стопанска година.
- (2) Всички договори сключени за срок по-дълъг от една година се

анексират ежегодно с официално обявения инфлационен индекс за страната.

- (3) След изтичане на срока, сключените наемни договори могат да бъдат продължени за нов срок, когато наемателят заяви писмено, че приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наема и срока на договора. При постигане на съгласие страните подписват анекс към договора.

**Чл.79.** Отдаването на общинска земя започва от 01.07. на текущата година. В условие на публичен търг или публично оповестен конкурс, началната цена се определя съобразно категорията на земята с решение на ОбС. Търговете да преключат до 15.10.

**Чл.80.** Не се допуска пренаемане на земя. При установено нарушение земята се отнема, а сумата от наема не се възстановява.

**Чл.81.** При ползване на земя от ОПФ без правно основание се прилагат разпоредбите на чл.34, ал.1, ал.4 от ЗСПЗЗ.

## ГЛАВА ДЕВЕТА

### УПРАВЛЕНИЕ НА СПОРТНИ ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

- Чл.82.** (1) Спортните обекти и съоръжения - собственост на общината, се ползват за нуждите на физическото възпитание и спорта и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности.
- (2) Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват за тренировъчна и състезателна дейност на спортните организации, за училищен, извънучилищен спорт, за спорт за всички и за спорт на хора с увреждания, по ред и условия определени със Заповед на кмета та общината.
- (3) Общината предоставя безвъзмездно изцяло или частично за определено време спортни и съоръжения на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални, извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и на извънкласните, извънучилищните, свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците, като поема направените разходи, свързани с експлоатацията на спортните обекти от специално предвидени в общинския бюджет средства.
- (4) Спортните обекти и съоръжения - собственост общината и общинските училища, се използват и от училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците.
- (5) Спортни обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват от гражданите за постигане целите на физическото възпитание и спорта срещу заплащане.
- Чл.83.** (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, след решение на Общинския съвет 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 до 10 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 от ЗФВС.
- (3) Имотите по ал.1 и 2 могат да се предоставят с решение на общински съвет на лицензирани спортни организации, след съгласуване с председателя на Държавната агенция за младежта и спорта, по ред, определен в правилника за прилагане на ЗФВС.
- (4) 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.
- (5) (Нова – Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.) Наемателят на имот по този член се задължава с договора да осигури безплатно ползване на обекта от граждани минимум 4 (четири) часа в един делничен и един почивен ден от седмицата (с изключение на градски стадион „Калиакра”).

#### **Чл.84.**

- (1) Спортни обекти и съоръжения - общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно ползване за срок до 20 години на спортните организации по чл. 10, ал. 2 и спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от ЗФВС, при условие че кандидатът:
  1. е ползвал спортния обект и съоръжение не по-малко от 10 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 със собственика на имота.
- (2) Ползвателят се задължава с договора за ползване на имот по ал. 1 да осигури периоди от време за безвъзмездно ползване на обекта и/или съоръженията му от лицата по чл. 30, ал. 3, 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 модернизирани или новоизградени 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 години.

**Чл.85.** (1) След провеждане на процедурите по чл. 30 - 32 спортни имоти - общинска собственост, могат да се предоставят на физически и юридически лица чрез концесия по реда на Закона за концесиите. Когато кандидатите са повече от един и са направили равностойни финансови предложения, предимство има този, който е спортна организация и развива спорта, за който основно е предназначен обектът.

**Чл.86.** (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) Организацията, ползвайки облекчения от общината за изграждане на спортни обекти и съоръжения, предварително съгласуват проектите за тяхното строителство със съответните общински органи и не могат да използват същите за други цели, освен по тяхното предназначение.

- (3) Спортните обекти и съоръжения, собственост на общината, по изключение могат да се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер срещу заплащане с разрешение на кмета на общината, ако с това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

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

- (5) 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.87.** (1) Отдел "Собственост и стопанство" към общинската администрация следи за ползването на общинските спортни обекти съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.

- (2) Не могат да се отчуждават за държавни нужди общинските терени, определени за строителство на обекти за спорт и социален туризъм.

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

- (4) 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.

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

**Чл.88.** Общината предоставя за ползване на Българския спортен тотализатор без търг и конкурс подходящи помещения и терени за неговата дейност.

## **ГЛАВА ДЕСЕТА АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.89.** За нарушение на разпоредбите на тази наредба се налага глоба до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

- Чл.90.** (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.
- (2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или оправомощени от него лица.

**Чл.91.** Административнонаказателното производство се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

- §1. Наредбата се приема на основание на чл.8, ал.2 от ЗОС
- §2. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.
- §3. Наредбата е приета с Решение № 4 по протокол № 21 от 27.01.2009 г. на Общинския съвет на община Каварна и влиза в сила от деня на приемането ѝ, изменена с Решение № 137 по протокол № 23 от 31.03.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г., изменена и допълнена с Решение № 204 по протокол № 17 от 18.12.2012 г., допълнена с Решение № 153 по протокол № 28 от 16.12.2013 г., изменена с Решение № 39 по протокол № 32 от 1.04.2014 г. изменена с Решение № 30 по протокол № 40 от 31.03.2015 г., изменена с Решение № 54 по протокол № 42 от 26.05.2015 г.