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

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиване право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници**.**

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно предназначението ѝ и в съответствие с разпоредбите на закона.

(3) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при упражняване правата на Общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие;

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

4. общинските жилища.

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

(2) Публична собственост са общинските имоти по чл. 3, ал. 2 от ЗОС включително: училища, детски заведения, социални домове, здравни служби, културни институти (библиотеки, музеи, читалища и др), исторически паметници, спортни обекти, гробищни паркове, пътища, улици, площади, обществени паркинги, зелени площи за обществено ползване, както и други обекти на социалната и инженерно-техническата инфраструктура, които са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

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

(4) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници и обратно - от частна в публична, с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план и становище на главния архитект.

(6) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(7) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.3 (1) Искове пред съдилищата в Република България за защита на общинска собственост и ограничени вещни права, притежавани от общината, се предявяват от кмета на общината.

(2) Искове за сключване на окончателен договор по чл.19 ал.3 от ЗЗД, за разваляне на договори по чл.87 ал.3 от ЗЗД, за унищожаване по чл.32 от ЗЗД, за съдебна делба на съсобствени имоти с трети лица и за изкупуване по чл.33 от ЗС, чл.66, ал.1 от ЗС и чл.199, ал.1 от ЗУТ се предявяват от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

ГЛАВА ВТОРА
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 4. (1) Община Трън придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права и сервитути върху недвижими имоти, и движими вещи чрез правна сделка; по давност; когато няма лица, които могат да наследяват съгласно ЗН, или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат относно движими вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и относно парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство; предоставени или възстановени на общината по силата на закон; придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението; придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие; в резултат на административно-териториални промени, когато населени места се включват в общината от друга община; загубени и непотърсени в едногодишен срок движими вещи или чрез друг начин, определен в закон.

(2) С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;

2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

5. делба;

6. по давност;

7. принудително отчуждаване;

8**.** предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

(3) При придобиване на имоти или вещни права, за които са налице условията на чл.21, ал.3 и ал.4 от ЗОС, местните данъци, такси и режийни разноски са за сметка на общината.

Чл. 5. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото /а име/ фирма. Ако дарението или завещанието е на недвижим имот, данните се отразяват в регистрите по чл.63 от Закона за общинската собственост.

(3) Приемане на дарения в полза на общината на движими вещи и парични средства от физически или юридически лица се извършва от кмета с писмен договор.

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

Чл.6. (1) С намерение да ги придобие, общината владее и управлява, съобразно предназначението им, безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Кметът и главният архитект писмено или чрез фактически действия се позовават на изтекла придобивна давност, при всяко искане от страна на заинтересовани лица за извършване на административни услуги, касаещи имоти или вещни права върху имоти придобити по давност от общината.

(3) След изтичане на предвидените в ЗС давностни срокове, се съставя акт за общинска собственост за имота.

Чл.7.(1) Сгради и съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез приращение посредством извършване на ново строителство в общински поземлени имоти или надстрояване и/или пристрояване на съществуващи общински сгради.

(2) В случаите, когато са налице условията по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, Кметът на Общината издава заповед, с която се позовава на изтекла давност в полза на общината. Препис от заповедта се връчва на бившия суперфициар.

Чл. 8. (1) Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждането на процедури по ЗОП, в случаите, когато това е предвидено.

(2) Движимите вещи, необходими за административните и стопанските нужди на общинския съвет, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица по реда на ал.1.

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

Чл.9. За недвижимите имоти, придобити по реда на тази глава се съставят актове за общинска собственост от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

ГЛАВА ТРЕТА
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I
Общи разпоредби

Чл.10. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в съответствие с разпоредбите на закона в интерес на населението в общината и се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи на трети лица 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.11.(1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3) Предоставянето за управление на недвижимите имоти по предходните алинеи се извършва с решение на общински съвет. Предоставянето за управление на движими вещи – общинска собственост се извършва със заповед на кмета.

(4) За предаването и приемането на имотите и вещите - общинска собственост, предоставени за безвъзмездно за управление, се съставя протокол опис.

(5) Звената и юридическите лица, финансирани от общинския бюджет, завеждат в баланса си предоставените им за управление имоти и вещи.

(6) Юридическите лица по ал.2 са данъчно задължени лица по Закона за местните данъци и такси. Те декларират предоставените им имоти и заплащат като ползвател дължимите данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци.

(7) Когато нуждата от предоставения имот отпадне преди изтичане на определения срок или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.12. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

РАЗДЕЛ II
Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл. 13. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и органите на местно самоуправление.

(2) Кметовете на кметства, съответно кметският наместник управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, съответно наместничествата.

Чл.14.(1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, детски, младежки, спортни, туристически и социални мероприятия от общинско значение се осъществява:

1. пряко от кмета на общината;

2.от кмета на населеното място, кметския наместник или от управителите и ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени за безвъзмездно управление, включително училища, детски градини и обслужващи звена.

(2) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Чл. 15. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ III
Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост

Чл. 16. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета.

(2) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета.

(3) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имотите, е съгласно определените базисни наемни цени в Приложение №1.

Чл.17 (1) Отдаването под наем на имоти по чл.16 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 без търг или конкурс.

(2) Искането се подава от централното ръководство на политическата партия и към него се прилага:

1. Решение за регистрацията на политическата партия;

2. Декларация, че политическата партия няма данъчни и облигационни задължения с настъпил падеж към общината.

(3) Наемът на предоставените помещения е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

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

Чл.18 (1) Отдаването под наем на имоти по чл.16 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Искането се подава от централното ръководство на синдикалната организация и към него се прилага:

1. Решение за регистрацията на синдикалната организация;

2. Декларация, че синдикалната организация няма данъчни и облигационни задължения с настъпил падеж към общината.

(3) Наемът на предоставените помещения е съгласно определените базисни наемни цени в Приложение №1.

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

Чл.19. (1) С решение на общински съвет имоти по чл.16 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) С решение на общински съвет поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества, необходими им 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.

Чл.20. Наемната цена за отдаването под наем на имотите без търг или конкурс с решение на общинския съвет, е съгласно определените базисни наемни цени в Приложение №1.

Чл.21. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общински съвет или заповедта, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

Чл. 22. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 23. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Чл.24. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за ползване или управление .

(2) С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите.

Чл. 25. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл. 26. Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 27. (1) Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 5000 лв./2555,56 евро се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл. 28. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 26 и 27 се предоставят под наем от кмета на общината, след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава пета.

РАЗДЕЛ IV
Управление на общински ателиета и гаражи

Чл. 29. (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;

2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал. 1.

(3) Списъкът по ал. 1 е публичен.

Чл. 30. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене 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 културата;

2. да не притежава собствено ателие;

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

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

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

(3) Молбите се картотекират в служба „Общинска собственост“.

Чл. 31. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 членове, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 31, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

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

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

Чл. 32. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 33. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене 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 след 13 юли 1990г.;

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

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

1. на лица с увреждания – собственици или наематели 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 на територията на общината;

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

Чл. 34. (1) Желаещите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 34.

(2) Молбите се картотекират в служба Общинска собственост.

Чл. 35. (1) Комисията по чл. 31, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл. 33, ал. 2, т. 1, 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

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

Чл. 36. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 37. Гаражите по чл. 33, ал. 2, т. 3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл. 38. (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот, подава молба до кмета на общината.

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

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

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 39. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;

2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;

3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

5. делба;

6. премахване на сгради, постройки и съоръжения.

7. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

9. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(3) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

(4) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 40. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината или издава заповед и сключва договор.

Чл. 41. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава от:

1. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж, в случаите по § 6 от преходните правила на ЗС;

2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

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

4. удостоверение за наследници;

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

6. скица на имота от действащия регулационен план;

7. други документи, при необходимост.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот

или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината

(4) Собствеността по предходните алинеи се продава по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

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

(7) Продажбата се извършва от кмета на общината като издава заповед и сключва договор**.**

Чл. 42. Продажба може да се извърши без търг или конкурс:

- между общината и държавата или между общини;
- когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон**.**

Чл. 43. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота– общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

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

(5) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 44. (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство ¾ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл. 45. (1) Съсобствеността върху имоти между община Трън и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;

2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между община Трън и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл. 46. (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 47. (1) В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата, желаещи да придобият правата по чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, подават молба до кмета на общината.

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

(4) Предложението по ал. 1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срокът, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 48. Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва на базата на пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. 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 не е определено друго. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

ГЛАВА ПЕТА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл. 49. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 50. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;

2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл. 51. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. нежилищни имоти – частна общинска собственост;

2. вещи – частна общинска собственост.

Чл. 52. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;

2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост.

Чл. 53. (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;

2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;

3. начална цена;

4. начина на плащане и евентуални обезпечения;

5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;

6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

7. размера на депозита;

8. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.

Чл. 54. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 54, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 55. (1) Търгът не се провежда в случаите, когато:

1. не се явят трима от членовете на комисията по чл. 54, ал. 3 и същите не могат да бъдат заместени от предвидените резервни членове;

2. няма подадени заявления за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(6) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото – предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 56. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл. 57. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл. 58. 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 наддавателната стъпка.

Чл. 59. (1) 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.

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

Чл. 60. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена. Не се връща депозит на участник, който не се е явил в деня на провеждане на търга, без за това да има уважителна причина, доказана с документ.

Чл. 61. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 62. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 63. (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието й може да бъде открито или закрито.

Чл. 64. (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 и ал. 3, е недействително.

Чл. 65. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(4) Обстоятелствата по ал. 1 и по чл. 64, ал. 1 се констатират с протокол на комисията, който се подписва от всичките й членове.

Чл. 66. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл. 67. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 66 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл. 68. (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл. 69. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в служба Общинска собственост за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовите книги.

Чл. 70. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл. 71. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл. 72. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;

2. запазване предназначението на обекта;

3. запазване или създаване на работни места;

4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;

7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл. 73. (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл. 74. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 73, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 75. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл. 72, ал. 3 и:

1. наименование на обекта на конкурса;

2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;

3. проект за стопанско развитие на обекта;

4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;

5. цена и условия за плащане.

Чл. 76. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл. 77. След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл. 78. Комисията не класира участник, ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

Чл. 79. Въз основа на доклада по чл. 77, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 80. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл. 81. (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

ГЛАВА ШЕСТА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ГОРИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ

РАЗДЕЛ I
Управление и разпореждане със земи от общински поземлен фонд

Чл. 82. (1) Общински съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност, срок и размер на годишната наемна цена на единица площ.

(3) Общински съвет, по предложение на кмета, утвърждава първоначалните тръжни цени на земеделските земи, според категорията и начина на ползване като се вземат предвид и нормативно определените случаи.

Т.1. Началния размер на годишната наемна цена при провеждане на търгове за земи от ОПФ , с НТП - **ниви** и НТП - т**райни насаждения и зеленчукови градини** се определя, съгласно Приложение №2;

Т.2. Наемът на земи от ОПФ, с начин на трайно ползване - **пасища, мери и ливади** се определя по реда на чл.37и , ал.1 от ЗСПЗЗ, съгласно Приложение №3.

(4) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението на общината с обявление, поставено на видими места в сградата на общинската администрация, помещенията на кметствата и кметските наместничества, както и на общодостъпни места в селищата, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

Чл. 83. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица.

(2) Отдаването под наем на земите по ал. 1, става чрез публичен търг с явно наддаване по реда на Глава пета.

Чл. 84. (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4 на чл.24 а от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на тази наредба, като срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

(2) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 6 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм, и в съответствие с разпоредбите на чл.37и от ЗСПЗЗ.

(3) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Земеделският стопанин може да получи заверено копие от решението за определяне ползването на мерите и пасищата.

(4) Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като общинският съвет в решението си по ал. 3 определя таксата за ползване, приходите от която се използват за поддържането им.

(5) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

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

4.на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

5. в други случаи, определени в закон.

(6) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл. 85. (1) Договорите за наем за земите от ОПФ се сключват от кмета на общината. Неразделна част от договора е заверена от ОСЗ скица.

(2) Определения наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава разписка.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя, като за предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

Чл. 86. (1) Общинският съвет със свое решение определя вида, размера и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд, които следва да предостави съгласно §27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

(2) Общинският съвет предоставя земи от общинския поземлен фонд при наличие на едно от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;

2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;

3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

(3) Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване, оземляване на безимотни и малоимотни граждани, промяна предназначението, учредяване на ограничени вещни права и сервитути.

(4) Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(5) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище на Общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета.

(6) Земеделските земи, които физически или юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от 10 години от извършването на замяната.

РАЗДЕЛ II
Управление на горите и земите от общинския горски фонд

Чл. 87. Управлението на горите и земите от общинския горски фонд, се осъществява от Общинско предприятие „Трънска гора“, съгласно правилника за дейността му, решенията на общинския съвет и националното законодателство.

ГЛАВА СЕДМА
РЕД ЗА ОБЯВЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНИЕТО НА СТРАТЕГИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И ТЕХНИТЕ ПРОМЕНИ

Чл.88. 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.

Чл.89. В изпълнение на стратегията, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата 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.

Чл.90. Стратегията и програмата, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в местен вестник и на интернет страницата на общината.

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 91. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по НК на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 92. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба до 100 лева/ 51,13 евро, освен ако със закон е предвидено друго.

Чл. 93. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

Чл. 94. За актовете, съставени от длъжностни лица, се издава наказателно постановление от кмета на общината.

Чл. 95. Административното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №82/27.08.2008г на Общински съвет Трън и Наредбата за базисни наемни цени на общински нежилищни имоти, приета с Решение №44/15.11.2006г на Общински съвет Трън.

§ 2. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Наредбата е приета от Общински съвет Трън, с Решение № 33 от 28.02.2019г, протокол № 2/28.02.2019г, изменена с решение № 22/06.03.2025г, протокол № 2/06.03.2025г на Общински съвет Трън.

Приложение №1 към чл.16, ал.3

БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

№ по ред	Вид на обекта	Месечна наемна цена лева/ кв. м. без ДДС	Месечна наемна цена евро/ кв. м. без ДДС
За гр.Трън			
А.	**Първа зона – централна градска част** (пл. „Вл. Тричков”, ул. „Мосаловска” /до блока на МЗ „Ерма”/, ул. „Ал. Стамболийски”, ул. „Денчо Знеполски” /до Енергото/, ул. „Тако Пеев”, ул. „Гочо Гопин”, ул. „Хараламли Стоянов”, ул. „П. Д. Петков”, ул. „Г. Димитров”)		
1.	За търговски нужди	2,90	1,48
2.	За осъществяване на услуги на населението	1,20	0,61
3.	За административни услуги, офиси, кантори и др.	1,50	0,77
4.	За клубна дейност на синдикални организации	2,40	1,23
5.	За складова база	0,80	0,41
6.	За производстено предназначение - с разкриване на 1 – 4 работни места - с разкриване над 5 работни места	 0,90 0,80	 0,46 0,41
7.	За поставяне на автомат за кафе и др. напитки	5,80	2,97
8.	За изкупуване на черни и цветни метали	2,30	1,18
9.	За паркомясто, обособено на терен общ.собственост	7,00	3,58
10.	За терен, за поставяне на обект с временен статут	1,00	0,51
Б.	**Втора зона – останалата част на града**		
1.	За търговски нужди	2,45	1,25
2.	За осъществяване на услуги на населението	1,10	0,56
3.	За административни услуги, офиси, кантори и др.	1,30	0,66
4.	За клубна дейност на синдикални организации	2,15	1,10
5.	За складова база	0,70	0,36
6.	За производствено предназначение - с разкриване на 1 – 4 работни места - с разкриване над 5 работни места	 0,80 0,70	 0,41 0,36
7.	За поставяне на автомат за кафе и др. напитки	4,90	2,51

8.	За изкупуване на черни и цветни метали	2,10	1,07
9.	За паркомясто, обособено на терен общ.собственост	5,00	2,56
10.	За терен, за поставяне на обект с временен статут	0,70	0,36
I. За селата, разположени на път II-63 с.Неделково – с.Стрезимировци, както и селата с население над 100 жители			
1.	За търговски нужди/обекти	1,95	1,00
2.	За услуги на населението	0,60	0,31
3.	За производствено предназначение	0,60	0,31
4.	За клубна дейност на синдикални организации	1,94	0,99
5.	За поставяне на автомат за кафе и др. напитки	3,90	1,99
6.	За изкупуване на черни и цветни метали	1,56	0,80
7.	За терен, за поставяне на обект с временен статут	0,60	0,31
II. За селата, с население под 100 жители			
1.	За търговски нужди/обекти	1,50	0,77
2.	За услуги на населението	0,50	0,26
3.	За производствено предназначение	0,50	0,26
4.	За клубна дейност на синдикални организации	1,70	0,87
5.	За поставяне на автомат за кафе и др. напитки	3,00	1,53
6.	За изкупуване на черни и цветни метали	1,20	0,61
7.	За терен, за поставяне на обект с временен статут	0,60	0,31

Приложение №2 към чл.82, ал.3, т.1

Начален размер на годишната наемна цена при провеждане на търгове за земи от ОПФ

Начин на трайно ползване / Категория на земята	**Ниви**		**Трайни насаждения и зеленчукови градини**	
	лева/дка /годишно	евро/дка/ годишно	лева/дка /годишно	евро/дка/ годишно
IV категория	20,00	10,22	30,00	15,33
V категория	18,00	9,20	25,00	12,78
VI категория	15,00	7,67	20,00	10,22
VII категория	12,00	6,13	18,00	9,20
VIII категория	12,00	6,13	18,00	9,20
IX категория	10,00	5,11	15,00	7,67
X категория	10,00	5,11	15,00	7,67

Приложение №3 към чл.82, ал.3, т.2

Годишна наемна цена за отдаване под наем на поземлени имоти – ливади, пасища, мери, пасища с храсти, изоставени ливади, разпределена по населени места, диференцирана по начин на трайно ползване, категория на земята и отстояние от основен пазар, находящи се в землищата на населените места на територията на община Трън

землище	НТП	Цена за категорията на земята от V - VII			Цена за категорията на земята от VIII-X		
		от 40-50км	от 50-60 км	от 60-80км	от 40-50км	от 50-60км	от 60-80км
с.Банкя с.Бераинци с.Бохова с.Видрар с.Главановци с.Горна Мелна с.Горочевци с.Джинчовци с.Долна Мелна с.Дълга Лука с.Докьовци с.Еловица с.Забел с.Зелениград с.Костуринци с.Кършле с.Лева река с.Лешниковци с.Ломница с.Милославци с.Насалевци с.Пенкьовци с.Проданча с.Радово с.Рани луг с.Реяновци с.Слишовци с.Стайчовци с.Стрезимировци с.Студен извор с.Туроковци с.Цегриловци с.Шипковица с.Ярловци	ливада	-	-	11,00лв/5,62€	-	-	9,80лв/ 5,01€
	Пасище, мера	-	-	10,80лв/ 5,52€	-	-	9,60лв/4,91€

	Пасище с храсти	-	-	10,70лв/ 5,47€	-	-	9,50лв/ 4,86€
	Изоставена ливада	-	-	10,45лв/ 5,34€	-	-	9,30лв/ 4,76€
с.Богойна с.Бусинци с.Бутроинци с.Велиново с.Врабча с.Вукан с.Глоговица с.Ездимирци с.Ерул с.Кожинци с.Милкьовци Гр.Трън с.Филиповци	ливада	-	11,50лв/ 5,88€	-	-	10,30лв/ 5,27€	-
	Пасище, мера	-	11,30лв/ 5,78€	-	-	10,10лв/ 5,16€	-
	Пасище с храсти	-	11,15лв/ 5,70€	-	-	10,00лв/ 5,11€	-
	Изоставена ливада	-	10,90/ 5,57€	-	-	9,80лв/ 5,01€	-
с.Лялинци с.Мракетинци с.Неделково с.Парамун	Ливада	12,00лв/ 6,13€	-	-	10,80лв/ 5,52€	-	-
	Пасище, мера	11,80лв/ 6,03€	-	-	10,60лв/ 5,42€	-	-
	Пасище с храсти	11,60лв/ 5,93€	-	-	10,50лв/ 5,37€	-	-
	Изоставена ливада	11,40лв/ 5,83€	-	-	10,30лв/ 5,27€	-	-