



# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛЕНЕ**

град Белене - 5930, ул. „България“ №35, тел. 0658/31061, [e-mail:obs.belene@gmail.com](mailto:obs.belene@gmail.com), [www.belene.bg](http://www.belene.bg)

## **Н А Р Е Д Б А**

### **ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО ПО ЧЛ.8 АЛ.2 ОТ ЗАКОНА НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

*(приета с Решение №21 от Протокол №6 от 11.05.2005 г., изменена с Решение №35 от 04.05.2007 г., Решение №32 от 31.03.2008 г., изм. и доп. с Решение №209 от 12.10.2009 г., Решение №61 от 23.08.2010 г., Решение №23 от 04.05.2015 г., Решение №33 от 22.06.2015 г., Решение №76 от 04.08.2020 г. и последно изменено с Решение №98 от 29.10.2025 г. на Общински съвет-Белене)*

## ГЛАВА ПЪРВА

### ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1.(1)** С тази Наредба се определя реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС), действащите специални закони и подзаконовни нормативни актове на централната власт, актовете и конкретните правомощия на Общински съвет гр.Белене, Кмета на Общината, кметовете на кметства, кметските заместници и общинската администрация.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

(3) Наредбата не се прилага:

1. При разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол.

2. При упражняване правата на Община Белене върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество.

(4) С отделни наредби на Общински съвет–Белене се уреждат отношенията във връзка с:

1. Упражняване правата върху общинската част от капитала на търговските дружества;

2. Провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс за предоставяне на концесии върху обекти-публична общинска собственост.

3. Използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени терени и други открити обществени площи за извършване на търговска и рекламна дейност;

4. реда и условията за настаняване в общински жилища.

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

(2) Промяна в предназначението на обектите общинска собственост от публична в частна и обратно може да стане само с Решение на Общински съвет-Белене по предложение на Кмета на Общината.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят (чрез) до Кмета на Общината в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общински съвет – Белене. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, конкретни мотиви, обосноваващи предложението и скица от действащия ЗРП.

(4) Кметът на общината изисква становища от съответните звена на Общинската администрация, относно основателността, целесъобразността и градоустройствената допустимост на предложенията, след което оформя предложение до Общинския съвет.

(5) (*изменена с Решение №148/30.03.2009 г.*) Решенията по ал.2 се приемат от мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници за промяна предназначението на имотите от публична общинска собственост в частна общинска собственост и с повече от половината от общия брой на общинските съветници за промяна предназначението на имотите от частна общинска собственост в публична общинска собственост, съгласно чл.6, ал.3 от ЗОС.

(6) Цялостни или частични подробни градоустройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот ПОС, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след Решение на Общински съвет – Белене.

(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.

## ГЛАВА ВТОРА

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

**Чл.3.(1)** Общината може да придобива право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи;
4. чрез 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;
5. чрез дарение или завещание;
6. чрез даване вместо изпълнение;
7. чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
8. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закон;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. когато на територията на общината съществува недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
13. чрез влезли в сила съдебни решения за имоти или вещи (конститутивни съдебни решения);
14. чрез доброволна делба.

(2) При условията на т.1, 4, 8, 13 и 14 от предходната алинея общината може да загуби правото на собственост върху общинския имот.

(3) Общината придобива право възмездно право на собственост или ограничено вещно право с решение на Общинския съвет.

(4) В случаите на ал.1, т.3 и т.7 Общински съвет-Белене приема решение, с което предоставя на Кмета на Общината правомощия да придобива недвижима собственост до определена стойност.

(5) Със заповед на Кмета на Общината се придобива недвижима собственост в случаите на:

1. дарение от физически или юридически лица.
2. по давност и погасено по давност право на строеж при условията на чл.67 от Закона за собствеността.
3. чрез безвъзмездно предоставяне вещи и имоти на Общината с акт на компетентен държавен орган.

**Чл.4 (изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)** Със Заповед на Кмета на Общината се завладяват безстопанствени имоти. Безстопанствеността се установява с Протокол от Комисия, назначена от Кмета на Общината, в който се включват и представители на РПУ-Белене и отдел „Местни данъци и такси”.

**Чл.5.(1)** Дарение в полза на Общината се извършва с нотариален акт или писмен договор при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строително – 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 стойността на вложените материали и труд, които се прилагат с договора за дарение.

(3) 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 писменото съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име или фирма.

**Чл.6.** Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма и в рамките на предвидените средства в общинския бюджет, както и със средства от други източници.

**Чл.7.** Закупуването или доставката на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се осигуряват от кмета на общината в рамките на предвидените бюджетни средства по одобрен от Общинския съвет поименен списък. През текущата бюджетна година в рамките на утвърдения бюджет Общинския съвет може да извършва промени в поименния списък за закупуване на дълготрайни активи.

**Чл.8.(1)** Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет и общинската администрация се закупуват от Кмета на Общината, кметовете на кметства, кметските заместници или упълномощени от тях лица.

(2) Движимите вещи, необходими за административни или стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

**Чл.9.** Изпълнителите на проектирането и строителството, доставчиците на ДМА и движими вещи се определят, съгласно изискванията на Закона за обществените поръчки и Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

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

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

##### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.10.(1)** Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи - 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.11.(1) (изменена с Решение №23/04.05.2015г.)** Застраоените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително и срещу природни бедствия и земетрения.

(2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, когато са им предоставени за ползване.

(3) **(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)** Застрахователните вноски за имотите и вещите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично – частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

(4) Общинският съвет приема решение, с което определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. Предложения могат да внасят Кмета на Общината и лицата имащи право да внасят предложения в Общинския съвет. Въз основа на решението Кмета на Общината издава заповед.

(5) Кметът на Общината издава заповед, с която определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(6) **(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)** Застрахователните договори се сключват от Кмета на Общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл.12.(1)** Отдадените под наем сгради и вещи се застраховат срещу “пожар и природни бедствия” в едномесечен срок от сключването на Договора за наем.

(2) **(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)** Застрахователните рискове за имотите по чл.11, ал.4 се определят в решението на Общинския съвет, а за вещите по чл.11, ал.5 със заповедта на Кмета на Общината, съобразно Закона за застраховането и други специални закони.

(3) **(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)** Застраховането (на отдадени под наем имоти и вещи) се извършва от наемодателя. Платените застрахователни премии се възстановяват от наемателя по ред, определен с договора за отдаване под наем.

**Чл.12а. (приета с Решение №33/22.06.2015г.)** (1) Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(2) Отчетът съдържа:

1. Описание на имотите по видове и категории (обекти, терени и жилища);
2. Наематели на имотите (физически и юридически лица) с номер, дата и период на сключения договор;
3. Начислен годишен наем и внесен годишен наем от наемателите за предходната бюджетна година.

(3) Отчетът се внася от Кмета на Общината в Общински съвет заедно с Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.”

## **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.13.(1)** Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функции на Общинския съвет и общинската администрация се управлява пряко от Кмета на Общината.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата се управлява пряко от кмета на съответното кметство.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява пряко от кметския наместник на съответното населено място.

(4) Кмета на Общината упражнява контрол върху дейността на лицата по ал.2 и 3.

**Чл.14.(1)** Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, предоставени от Общинския съвет за ползване от съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка, се управлява от ръководителите на съответните организации.

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

(3) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината;

(4) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.10 от тази Наредба, имотът се отнема със заповед на Кмета на Общината.

**Чл.15.(1)** По изключение, когато това е предвидено в специален закон или подзаконов нормативен акт на централната власт части от имотите предоставени за ползване по реда на чл.14 от тази Наредба могат да се отдават под наем чрез публичен търг и публично оповестен конкурс съобразно със специалните изисквания на нормативния акт на държавния орган за срок до три години, за дейности, съвместими с предназначението им. Търгът се организира и провежда от Кмета на Общината, по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Началната тръжна цена се определя по методиката, установена в Глава Четвърта на ППЗДС.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс, ръководителите на специализираните предприятия и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, сключват договорите за отдаване под наем.

**Чл.16.** Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват пряко от Кмета на Общината.

**Чл.17.** Поддържането и ремонтите на имотите-публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджета на Общината средства.

**Чл.18.(1)** *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл.14, ал. 2 от ЗОС 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) Началната тръжна, съответно минималната конкурсна цена за сградите се определя по методиката, установена в Глава Четвърта от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

(3) Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс.

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ – ОБЩИНСКИ**

## ГАРАЖИ И АТЕЛИЕТА ЗА ИНДИВИДУАЛНА ТВОРЧЕСКА ДЕЙНОСТ

**Чл.19.** (1) Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

(2) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета, 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 и публично оповестен конкурс.

(3) Решението по ал.2 се приема по предложение на Кмета на Общината, подготвено от Дирекция "СИП и УТ".

(4) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината през текущата година може да извършва промени в списъка по ал.2.

(5) Списъкът по ал.2 е публичен, като след приемането му се огласява по подходящ начин.

**Чл.20.** (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее 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 или кабинет за творческа или научна дейност;
3. да не е придобивал ателие от бщината или държавата през последните 10 години.
4. не са прехвърляли жилищен, вилен имот или ателие на трети лица през последните 10 години.
5. не притежават вила на територията на общината, годна за постоянно обитаване;
6. при настаняване в общинско жилище да не му е отпуснато допълнително помещение по чл.11, ал.3, т.1 от Наредбата за условия и ред за настаняване в общински жилища.

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

**Чл.21.**(1) Кметът на Общината със заповед назначава комисия в състав от 3 до 5 члена за разглеждане на молбите на лицата по чл.20, ал.2 и определя критериите за класирането 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 за настаняване Кметът на Общината сключва договор за наем, като длъжностно лице от отдел "Общинска собственост" въвежда наемателя в имота. Наемната цена се определя съгласно критериите на глава четвърта от ППЗДС.

**Чл.22.** (1) В списъка на ателиетата по чл.19, ал.2, т.2 може да се включват тези, в които са настанени под наем лица:

1. отговарящи на изискванията на чл.20, ал.1;
2. български граждани;
3. да обитават ателие, предназначено за продажба.
4. да са наематели на ателието на основание настанителна заповед не по-малко от пет години без прекъсване.

(2) Процедурата по закупуване започва с подаване на молба чрез Кмета на Общината до общинския съвет.

(3) Въз основа на решението на общински съвет Кмета на Общината сключва договор за продажба по цена определена от лицензиран оценител.

**Чл.23.** (1) В списъка на ателиетата по чл.19, ал.2, т.3 се включват тези, които са свободни от наематели.

(2) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Търговете или конкурсите се провеждат по реда на тази Наредба. Началните тържни и конкурсни цени на имотите се утвърждават с решение на общинския съвет съобразно определената от лицензиран оценител.

(3) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* След приключване на процедурата по предходната алинея, Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.24.**(1) Ежегодно в срок до 31 март, с Решение на Общинския съвет, се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;
2. предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на публичен търг и публично оповестен конкурс.

(2) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Решението по ал.1 се приема по предложение на Кмета на Общината.

(3) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината през текущата година може да извършва промени в списъка по ал.1.

(4) Списъкът по ал.1 е публичен, като след приемането му се огласява по подходящ начин.

**Чл.25.** (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно и непрекъснато местоживееене на територията на общината през последните 5 години, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж, включително ако са го преустроил за други цели;
2. да не е придобивал гараж в общината или държавата през последните 10 години;
3. да не е прехвърлял гараж на трети лица през последните 10 години.

(2) Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. Инвалиди – наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж.

2. Всички останали граждани. Предимство имат живеещите по-близо до гаражите.

(3) Когато броя на гаражите е по- малък от броя на кандидатите по ал.2, т.1 между тях се тегли жребий. Когато след настаняване на лицата по ал.2, т.1 останат свободни гаражи, се провежда търг или конкурс между лицата по т.2.

(4).Ако след предоставяне на гаражи на лицата по на ал.2 останат свободни гаражи, те може да се включват в списъка, като предназначени за продажба чрез публичен търг и публично оповестен конкурс по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

**Чл. 26.** Отдаването под наем става по реда на чл.21 от тази наредба съобразно особените разпоредби на чл.25.

**Чл. 27.** (1) Продажбата на общински гаражи по чл.24, ал.1, т.2 се извършва съобразно изискванията, по реда по чл.22, ал.2 и 3 и на лицата по тази наредба:

1. отговарящи на изискванията на чл.25, ал.1;

2. български граждани;

3. да обитават гаражи, предназначено за продажба;

4. да са наематели на гаража на основание настанителна заповед не по-малко от пет години без прекъсване.

(2) Продажбата на общински гаражи по чл.24, ал.1, т.3 се извършва по общия ред за продажба на имоти и вещи частна общинска собственост, при спазване правилата за търговете и конкурсите регламентиран с глава шеста тази наредба.

## **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.28.(1)** Кметът на Общината организира, ръководи и контролира стопанисването на нежилищните имоти – частна общинска собственост на територията на гр.Белене и на територията на другите населени места от Общината, чието управление не е възложено на кметовете и кметските наместници.

(2). *(допълнена с Решение №148/30.03.2009 г.)* Кметовете на кметства и кметските наместници организират, ръководят и контролират стопанисването на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответното населено място. 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). Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка организират, ръководят и контролират стопанисването на предоставените им със Заповед на Кмета на Общината недвижими имоти – частна общинска собственост.

(4) *(приета с Решение №148/30.03.2009 г.)* 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 от общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

4. Други данни, определени от Общинския съвет.

(5) *(нова, приета с Решение №148/30.03.2009 г.)* В изпълнение на стратегията по ал.4, 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 на 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. Други данни, определени от Общинския съвет.

(6) *(приета с Решение №148/30.03.2009 г.)* Стратегията по ал.4 и програмата по ал.5, както и промените в тях се обявяват на населението и се публикуват и на интернет страницата на общината.

**Чл.29.** (1) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* 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 за срок не по-дълъг от 10 години на трети лица. Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на *глава шеста* от настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(2) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от Закона за устройство на територията се извършва след провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс по реда на тази наредба.

(3) Началната тръжна, съответно минимална конкурсна цена за сградите се определя по методиката, установена в Глава Четвърта от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, намалена с 50 % а за дворните места – с Решение на Общинския съвет.

(4) При провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс по предходната алинея могат да бъдат включени допълнителни условия за осъществяване на точно определени стопански и административни дейности в отдаване под наем помещения, за непроменяне характера на тези дейности за определен срок, както и други условия.

(5) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. чийто срок не може да бъде по – дълъг от десет години.

**Чл.30.** (1) С Решение на Общинския съвет без публичен търг и публично оповестен конкурс могат да се отдават под наем недвижими имоти или части от тях за здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) С решение на общинския съвет имоти по чл.29, ал.1 могат да се отдават под наем без публичен търг и публично оповестен конкурс на и юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.С предимство се ползват ЮЛНЦ, регистрирани в окръжен съд - гр.Плевен със седалище по регистрацията на територията на Община Белене, които извършват дейности във връзка с:

1. развитието и утвърждаването на духовните ценности, гражданското общество, здравеопазването, образованието, науката, културата, техниката, технологиите или физическата култура;

2. подпомагането на социално слабите, на инвалидите или лицата, нуждаещи се от грижи;

3. подпомагането на социалната интеграция и личностната реализация;

4. защитата на човешките права или на околната среда.

(3) С решение на общинския съвет могат да се отдават под наем поземлени имоти на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(4) Предложения до общинския съвет за отдаване на имоти по реда на този член могат да отправят и заинтересовани лица, чрез Кмета на Общината.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината или от упълномощено от него длъжностно лице по реда на ЗЗД, чийто срок не може да бъде по – дълъг от три години. Наемната цена се определя съобразно глава четвърта от ППЗДС.

(6) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Кметът на Общината издава настанителна

заповед, а длъжностно лице от отдел “Общинска собственост” въвежда наемателя в имота.

**Чл. 31. (изм. с Решение №76/04.08.2020 г.)** (1) Безвъзмездното предоставяне на свободни помещения – частна общинска собственост, на общинските ръководства на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, се извършва без търг или конкурс, със заповед на кмета на Общината.

(2) Помещения по ал. 1 могат да се предоставят и на партии, които на последните избори за народни представители са получили не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(3) Исканията за предоставяне на помещения – частна общинска собственост, се отправят до кмета на Общината. Искането по ал.1 се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица, удостоверяващи съдебната регистрация на политическата партия, наличие на собствена парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава. Искането по ал.2 се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица, удостоверяващи съдебната регистрация на политическата партия и документ от ЦИК, удостоверяващ броя на действително получените от партията гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(4) Въз основа на заповедта по ал.1 кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за предоставяне за безвъзмездно право на ползване с общинското ръководство на политическа партия. Правото за безвъзмездно ползване се учредява за срок до свикване на следващото Народно събрание. В случай, че след следващите избори партията-ползвател отново отговаря на изискванията на чл. 31 ЗПП, се сключва допълнително споразумение за продължаване действието на договора.

(5) С договора политическите партии-ползватели поемат изрично задължение за заплащане на направените експлоатационни разходи, ако има такива в предоставения обект.

(6) Не се предоставят помещения на ръководства на политически партии, ако те не са уредили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на общински имоти по прекратени и/или действащи правоотношения.

(7) Предоставените имоти за нуждите на общинските ръководства на политически партии не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване на трети лица и в тях не може да извършва стопанска дейност. Допустимо е съвместно ползване по договор с трети лица, само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

(8) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при нарушение на ал.7.

(9) *(приета с Решение №23/04.05.2015г.)* Не се предоставят помещения за организации по ал.1 преди те да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на общински имоти.

**Чл.32.**(1) Отдаването под наем на имоти по чл.29, ал.1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от Кмета на Общината.

(2) С предимство се ползват представителните синдикални организации на национално ниво. Останалите синдикални организации се настаняват при наличие на подходящи помещения.

(3) По отношение на реда за сключване на договорите се прилагат съответно разпоредбите

на чл.31.

**Чл.33. (отменена с Решение №23/04.05.2015г.)**

**Чл.34.** Наемните правоотношения се прекратяват при условията и реда на чл.15 от Закона за общинската собственост.

(1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл.30, ал.2 и 3, чл.31 и чл.32 от тази наредба придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемателят престане да отговаря на условия, установени с тази наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.10;
8. други основания, определени с договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал.1, т.2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Наемните правоотношения по чл.18 и чл.29, ал.1 от тази наредба се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Наемните правоотношения по чл.30, ал.2 и 3, чл.31 и чл.32 от тази наредба се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Заповедта по ал.4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

**Чл.35.(1)** При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл.30, ал.2 и 3, чл.31 и чл.32 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщение за освобождаване.

(2) Наличието на належаща общинска нужда се преценява с мотивирано решение на общински съвет като критериите с оглед на които се преценява са:

1. необходимостта от извършването на определена дейност от местно значение;
2. защитата на обществения интерес;
3. конкретното предназначение на имота;
4. възможността за задоволяване на обществените потребности по друг начин.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед за освобождаване на имота и изпраща до наемателя съобщението по ал.1.

(4) Ако имотът по ал.1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на Кмета на Общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(5) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Заповедта по ал.3 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

**Чл.36.** Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния ГОДИШЕН инфлационен индекс на потребителските цени от 01.01. на настоящата година, публикуван от Националния статистически институт.

## РАЗДЕЛ ПЕТИ

### УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

**Чл.37.** (1) Кмета на Общината организира, ръководи и контролира управлението на земите от общинския поземлен фонд в землището на гр.Белене.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират, ръководят и контролират управлението на земите от общинския поземлен фонд в землището на съответното населено място.

(3) Кмета на Общината може със Заповед да дава задължителни за лицата по предходната алинея предписания, относно законосъобразността на техните действия при осъществяване на правомощията им.

**Чл.38.** (1) По този ред се отдават под наем:

1. поземлени имоти по §4 от ЗСПЗЗ;
2. поземлени имоти с влязъл в сила план за земеразделяне;
3. земи собственост на Общината или предоставени за ползване по силата на други нормативни актове.

(2) Промяна в предназначението на земите от общинския поземлен фонд се извършва по реда на ЗОЗЗ и се изисква от Кмета на Общината.

**Чл.39.** (1) Земите от общинския поземлен фонд, възстановени с влязъл в сила план за земеразделяне се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място, в чието землище се намират. Оземляването се извършва, при съответно спазване правилата на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани.

(2) Когато след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земи, те се отдават под наем чрез публичен търг и публично оповестен конкурс и на други лица, независимо от постоянното им местоживееене и седалище.

(3) Началната тръжна цена, съответно минималната конкурсна цена е равна на началната тръжна цена за земите от държавния поземлен фонд.

(4) Не се допуска на безимотно или малоимотно лице да се отдава под наем повече от 10 дка, а за домакинство не повече от 15 дка.

(5) Договорите за наем на свободни, незааявени свободни земи предоставени за ползване на Общината от Общинска служба “Земеделие и гори” се сключват от Кмета на Общината, за срок от една година.

(6) Наемната цена се заплаща в 14-дневен срок от сключването на договора.

(7) Сключените наемни Договори след изтичане на едногодишния срок продължават действието си за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
2. наемателят не приеме предлаганите от наемодателя изменения на наемната цена и други условия за продължения срок на договора.

**Чл.40.** (1) Ежегодно, в срок до 31 юли, с Решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината се приема списък, с който се определят броя, вида, категорията и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда.

(2) *(приета с Решение №23/04.05.2015г.)* Общинският съвет определя Правила за определяне начина на разпределение на мерите и пасищата за общо и индивидуално ползване и ежегодно приема решение за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата.

(3) *(измена с Решение №61/23.08.2010 г. и с Решение №23/04.05.2015г.)* С решение на Общинския съвет имоти по ал.1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. Въз основа на решението на

Общинския съвет, се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(4) *(изменена с Решение №61/23.08.2010 г., с Решение №54/23.04.2012 г. и с Решение №23/04.05.2015г.)* Части от земеделски имоти-публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем по реда на ал.3 за срок до 10 години със заповеда на Кмета на общината на земеделски стопани и техни сдружения-участници в европейски програми, отпускащи финансови средства, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(5) *(изменена с Решение №61/23.08.2010 г. и с Решение №23/04.05.2015г.)* Наемната цена по ал.3 и ал.4 се определя, съгласно Заповедта на Министъра на земеделието.

(6) *(приета с Решение №61/23.08.2010 г.,изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* Със заповед на Кмета на общината за нуждите на пчеларите от общината могат да се предоставят до 2 дка земя от общинския поземлен фонд по реда на Закона за пчеларството. Договорите за възмездно право на ползване се сключват от Кмета на общината за срок до десет години без провеждане на търг или конкурс. Наемната цена се определя с Решение на Общинския съвет.

(7) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Даването под наем на земи за създаване на трайни насаждения, се извършва чрез публичен търг и публично оповестен конкурс за срок до 10 години.

(8) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Земеделски земи-общинска собственост, се отдават под аренда, след публичен търг, който се провежда при условията на Глава Шеста.

(9) *(приета с решение №209/12.10.2009 г. изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Минималният срок на договора за аренда е 4 /четири/ години. Максималният срок за земеделски земи с начин на трайно ползване-ниви е 10 /десет/ години, а с начин на трайно ползване-трайни насаждения е 25 /двадесет и пет/ години.

(10) *(приета с решение №209/12.10.2009 г. /изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Общинският съвет приема Началната тръжна цена за провеждането на публичния търг за отдаването под аренда на имотите.

(11) *(приета с Решение №209/12.10.2009 г., изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* Въз основа на резултатите от търга по ал.10, Кметът на общината сключва аренден договор. За условията и реда за сключване на арендните договори се прилагат разпоредбите на Закона за аренда в земеделието.

(12) *(приета с Решение №76/04.08.2020 г.)* Размерът на годишната наемна цена по сключените договори за наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд се актуализира ежегодно до изтичане срока на наемното правоотношение, съобразно приетите от Общински съвет – Белене наемни цени на декар за съответната година, при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени, при които са сключени договорите.

(13) *(приета с Решение №76/04.08.2020 г.)* Извършената актуализация се отразява в допълнителни споразумения към договорите за наем, които се сключват в 14-дневен срок от влизане в сила на решението на общинския съвет по ал.12.

**Чл.40а** (1) *(приет с Решение №209/12.10.2009 г.)* Имотите от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет.

(2) *(приета с Решение №209/12.10.2009 г.)* Желаетелите да наемат земеделска земя под аренда подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота /земище и номер на парцел/, както и описание на инвестиционното намерение.

(3) *(приета с Решение №209/12.10.2009 г.)* Кметът на общината внася предложение в Общинския съвет, придружено със становище от Кмета на населеното място, по местонахождението на земеделските земи”.

**Чл.41.** Стопанисването и управлението на общинските гори се извършва от Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници, съобразно местонахождението им.

**Чл.42.** Общинския горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагането му;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

**Чл.43.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагането му.

**Чл.44.** (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1 чрез търг или конкурс,( или пряко договаряне) при условия и ред, определени със Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

**Чл. 45.** Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, определени от лицензиран лесовъд утвърдени от общинския съвет;
2. чрез публичен търг и публично оповестен конкурс след оценка от лицензиран лесовъд.
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия.

**Чл.46.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство “План – извлечение” от действащия лесоустройствен проект.

**Чл.47.** (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.44, ал.2 от тази наредба.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината ако са регистрирани поне три години по-рано могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен, определена по Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали за горене и вършината, добити от държавния горски фонд.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общински горски фонд се издава от държавно лесничейство срещу документ за платена такса.

**Чл.48.** Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от Държавно лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от регионално управление на горите.

**Чл.49.**(1) Таксите на корен на облите дървени материали, дървета за горене и вършината, добити от общинския горски фонд се заплащат съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Белене.

(2) Таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от

общинския горски фонд се заплащат съгласно Тарифата за таксите на странични ползвания и страничните горски продукти, добити от държавния горски фонд.

(3) Таксите за административно – технически услуги се заплащат съгласно оценка изготвена от лицензиран лесовъд.

(4) Таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд се заплащат съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Белене.

**Чл.50.** Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

**Чл.51.** Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от отдел “Общинска собственост” съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

## **РАЗДЕЛ ШЕСТИ**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ**

**Чл.52.(1)** Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на завладените, съгласно чл.4 безстопанствени имоти на територията на Общината.

(2) Със Заповед на Кмета на Общината стопанисването и управлението на имотите в населените места от Общината, могат да се възлагат на кметовете и кметските наместници.

**Чл.53.(1)** Безстопанствените имоти могат да се използват само за нужди и дейности, за които са предназначени по ЗРП.

(2) С настанителна заповед, издадена от Кмета на Общината, в имотите могат да се настаняват временно за срок от една година лица, които приемат да спазват ограниченията по ал.1.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва договор за наем, в който се уреждат и други въпроси по стопанисването на имота. Месечната наемна цена се определя по реда за имотите частна общинска собственост.

**Чл.54.(1)** Безстопанствените имоти се предават на техните собственици в двумесечен срок от тяхното поискване.

(2) Предаването им се извършва със Заповед на Кмета на Общината.

(3) Общината има правата по чл.71 и чл.72 по Закона за собствеността.

## **РАЗДЕЛ СЕДМИ**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.55.** (1) Кметът на Общината организира стопанисването и управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства организират стопанисването и управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация на територията на кметството.

**Чл.56.** Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се стопанисват и управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

**Чл.57.(1)** Движимите вещи могат да се отдават под наем без публичен търг и публично оповестен конкурс със заповед на Кмета на общината, кметовете на кметства, кметските

наместници и ръководителите на заведенията по чл.56.

(2). Наемната цена се определя от общинската администрация.

(3). Договорите за наем на движими вещи се сключват от лицата по ал.1 за срок до две години.

(4) Лицата по ал.1, със заповед, могат да продължат срока на действие на договорите по този раздел еднократно, но не повече от срока, за който са били сключени, при условие, че наемателят не е нарушавал договорните си задължения.

**Чл.58.** Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата от местно значение, се стопанисват съобразно специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **РАЗДЕЛ ПЪРВИ**

#### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.59.** (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на части от тях;
2. замяна на имоти или на части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговските дружества;
6. дарение;
7. доброволна делба;
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. ипотекиране на недвижими имоти;
10. предоставяне (даване) на имоти вместо изпълнение на определени задължения;
11. учредяване на различни сервитути върху общинска земя.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. предоставено право на безвъзмездно ползване;
5. залагане;
6. бракуване.

**Чл.60.** (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти

– частна общинска собственост, се включват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват, когато това се изисква, от съдията по вписванията при Левченски районен съд.

(2) Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

(3) Разходите по вписването са за сметка на приобретателя.

(4) Всички данъци и такси при разпореждането с недвижими имоти и движими вещи са за сметка на приобретателя.

**Чл.61.**(1) При разпореждане с недвижими имоти приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху:

1. стойността на имота предмет на продажба;
2. стойността на ограниченото вещно право, което се учредява;
3. стойността на по-скъпия имот при замяна;
4. стойността на реалния дял, който се получава при делба.

**Чл.62.** Предназначението на общинските имоти от една бюджетна функция за друга се променя с Решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

## **РАЗДЕЛ ВТОРИ**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.63.** (1) Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до Кмета на Общината от:

1. заинтересовани лица;
2. общински съветници или комисии на Общинския съвет;
3. кметове на населени места или кметски наместници от Общината;
4. структурите на общинската администрация и свързаните с нея звена.

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

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

(3) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Въз основа на предложенията по ал.2 или по своя инициатива Кметът на Общината възлага изработването на проект за предложение до общинския съвет за определяне на началната тръжна или конкурсна цена. Цената се определя от лицензиран оценител. При необходимост Кметът на Общината може да изисква становища от директорите на дирекции, главния юрисконсулт, както и началници на отдели, когато сделката засяга тяхната дейност.

(4) *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* Въз основа на направените становища, Кметът на Общината, в съответствие със своите компетенции, внася предложение в Общинския съвет. Предложението за решение на Общинския съвет задължително съдържа елементите по чл.63, ал.2. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината предприема последващи действия.

**Чл.64.**(1) При направено по реда на чл.63 предложение до Общинския съвет, той го разглежда в съответствие със своя Правилник и приема решение.

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

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

(3) *(Отменена с Решение №23/04.05.2015г.)*

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, Кмета на Общината издава

заповед и сключва договор.

**Чл.65.** (1) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г. и с Решение №23/04.05.2015г.)* Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по цена определена по чл.41, ал.2 от ЗОС.

(2) *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* Въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс, организиран от общинската администрация, Кмета на Общината сключва договор за продажба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс, организиран от общинската администрация, Кмета на Общината сключва договор за продажба.

**Чл.66.** Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс по цена определена от лицензиран оценител, одобрена от общинския съвет.

**Чл.67.** (1) Продажба може да се извърши без публичен търг и публично оповестен конкурс при спазване режима на чл.65 от тази Наредба.

1. *(допълнена с Решение №148/30.03.2009 г.)* Между общината и държавата или между общини.

2. когато лицата, които придобиват недвижими имоти собственост на общината са определени в специален закон;

3. когато със специален закон се въвеждат облекчени условия за придобиване на недвижими имоти собственост на общината.

(2) В тези случаи когато със специалния закон се въвеждат и допълнителни условия те трябва да се спазват с оглед действителността на договора.

**Чл.68.** (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.69.** (1) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)* Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж, собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)* Замяна на имот-частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, с имот или с право на строеж-собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. *(изм. с Решение №182/13.07.2009 г.)* Е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица.

2. Е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. Имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл.37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

4. *(приета с Решение №182/13.07.2009 г.)* Е между общината и държавата.

5. *(приета с Решение №182/13.07.2009 г.)* Това е предвидено в други случаи, определени в закон.

(3) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)* В случаите по ал.2 Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна на 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 предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вищни права. При постигане на съгласие, Кмета на Общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(4) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)* 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) *(изменена с Решение №148/30.03.2009 г.)* Предложенията по ал.3 се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината не по-рано от един месец от публикуването на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот те се внасят заедно в Общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, Общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг и публично оповестен конкурс.

(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 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 или в Наредбата по чл.8, ал.2.

(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, Кмета на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

**Чл. 70.** (1) *(изменен с Решение №148/30.03.2009 г. и с Решение №23/04.05.2015 г.)* Правото на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг и публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и по цена определена по чл.41, ал.2 от ЗОС.

(2) Правото на строеж по *ал.1* се получава при условие, че не засяга други обособени имоти.

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

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

**Чл.71.**(1) Правото на строеж се учредява без публичен търг и публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците в полза на:

1. *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* юридически лица на бюджетна издръжка;

2. *(изменена с Решение №23/04.05.2015г.)* 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. *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) В тези случаи намират съответно приложение разпоредбите на чл.63, като трябва да се спазват и допълнителните условия, въведени със специален закон .

**Чл.72.**(1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците в полза на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(3) В тези случаи се спазва реда установен с чл.63 от тази Наредба.

**Чл.73.** (1) *(изменен с Решение №148/30.03.2009 г.)* При отстъпване право на строеж за изграждане на гаражи се определят допълнителни условия към кандидатите:

1. да притежават те или членовете на домакинството им собствено жилище в близост до мястото на изграждащите се гаражи; районът, чиито жители могат да участват в търга, се определя със Заповед на Кмета;

2. те или членовете на домакинството им да притежават автомобил/и/, за които /който/ нямат собствен гараж;

3. те или членовете на домакинството им да не са продавали гараж през последните пет години или да не са променяли предназначението на гараж;

4. всеки правоимащ може да кандидатства за всички гаражни клетки, като след спечелването на една от тях преустановява участието си;

5. да не допуска промяна предназначението на индивидуални гаражи и на гаражни групи, изградени с отстъпено право на строеж върху общинска земя.

(2) Група гаражи се изграждат по общ проект.

**Чл.74** *(отпада с Решение №148/30.03.2009 г.)*

**Чл.75.** (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда се учредява при условията и по реда на чл.70 от тази Наредба. *(изменен с решение №148/30.03.2009 г.)*

(2) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.72.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс, съответно - на решението на общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.76** (1) *(изменен с Решение №148/30.03.2009 г. и с Решение №23/04.05.2015г)* Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.37, ал.1 от ЗОС и по цена определена по чл.41, ал.2 от ЗОС.

(2) Право на надстрояване и/или на престрояване на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява от Кмета на Общината без публичен търг и публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради-етажна собственост, или на техни сдружения.

(3) Правото на пристрояване и правото на надстрояване се разрешава само, когато се извършва съгласно характера на застрояване, заложен в подробния устройствен план.

(4) Правото на пристрояване се разрешава само когато площта на пристроявания имот е до

50% от площта на имота, който се пристроява.

(5) Правото на надстрояване се разрешава само когато се извършва съгласно характера на застрояване заложен в подробния устройствен план.

**Чл.77.**(1) Правото на ползване се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг и публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години. По изключение, когато това е предвидено в специален закон или подзаконов нормативен акт на централната власт правото на ползване може да се учреди и за по – дълъг срок.

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

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг и публично оповестения конкурс, съответно - на решението на общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(5) Началната тръжна, съответно минималната конкурсна цена или цената на възмездно право на ползване се определя по реда на чл.80.

**Чл.78.**(1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

**Чл.79** (1) Съсобствеността върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица се ликвидира след Решение на Общинския съвет, чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. изкупуване на идеални части от съсобствениците (продажба);
4. отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот (замяна).

(2) Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване в дял реални части от имот;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината.

**Чл.80. (изменен с Решение №148/30.03.2009 г.)** (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени от лицензиран оценител на имоти. Оценка се одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока цена, освен, ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

(2) **(изменена с Решение №33/22.06.2015 г.)** В случаите по ал.1 НЕ се допуска заплащане на цената изцяло или частично от компенсаторни инструменти.

(3) 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 на сделката.

**Чл.81.** Сервитутите върху общинска земя се уреждат от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията и специализираните закони за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

## **РАЗДЕЛ ТРЕТИ**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.82.** (1) *(изм. с Решение №98 от 29.10.2025 г. на Общински съвет-Белене)* Продажбата на движими вещи със стойност до 255,65 (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет цента) евро всяка една от тях, които не са необходими за дейността на Общината, се извършва със заповед на Кмета на Общината.

(2) *(изм. с Решение №98 от 29.10.2025 г. на Общински съвет-Белене)* По решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг и публично оповестен конкурс се извършва продажбата на движими вещи с балансова стойност над 255,65 (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет цента) евро всяка едно от тях.

(3) След заповедта на Кмета на Общината, съответно решението на Общинския съвет се сключва договор по реда и условията на ЗЗД.

(4) Началната тръжна, съответно минималната конкурсна цена се определя от лицензиран оценител.

(5) Когато след провеждане на два последователни търга останат непродадени вещи, същите могат да се продадат без публичен търг и публично оповестен конкурс от Кмета на Общината по цени намалени до 50% от началната тръжна цена.

**Чл.83.** Замяна и предоставяне под наем на движими вещи – частна общинска собственост се извършват с договор, сключен от Кмета на Общината.

**Чл.84.** (1) Движими вещи – частна общинска собственост могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка.

(2) Предаването става със Заповед на Кмета на Общината и договор.

**Чл.85.** (1) Дарение на движими вещи се извършва с решение на общинския съвет с обикновено мнозинство.

(2) Въз основа на решението Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

**Чл.86.** (1) 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) Бракуваните вещи се продават за вторични суровини или се унищожават по подходящ начин.

## **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ**

### **ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

**Чл.87.** (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със Заповед на Кмета на Общината когато:

1. мероприятиято е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо;
2. са освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ.

(2) Премахването може да се възложи на публичен търг и публично оповестен конкурс, организиран по реда на Глава Шеста срещу получаването на добитите строителни материали.

## ГЛАВА ПЕТА

### **ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.88.** (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.

(2) Заповедта се издава въз основа на Констативен акт, съставен от длъжностните лица, определени със Заповед на Кмета на Общината. В акта трябва да бъдат посочени данни за собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанията за това, писмото, с което Кмета на Общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

**Чл.89.** Забранява се:

1. отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните инсталационни колектори без писмено разрешение на органите и организациите, които ги стопанисват;
2. изваждането и снижаването на бордюри без писмено разрешение от Техническа служба на съответния район;
3. рязането, късането и изкореняването на цветя, дървесни видове и клоните им, както и газенето на обособените тревни площи;
4. повреждането на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, на телефонните обществени апарати, съоръжения и кабинни, на заслоните по спирките на обществения транспорт, на обществените чешми, уличните хидранти, уличните, подлезните и парковите осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи, на обществените тоалетни, сгради и огради на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, светофари, ограждения, съоръжения, превозни средства, както и на всякакви други имоти и вещи;
5. събарянето, повреждането и разместването на табели, пейки и съоръжения, поставени в градинките, парковете, детските и спортни площадки и други обществени места;
6. ловенето и унищожаването на полезния дивеч, пойните и други птици, събирането на яйцата им и повреждането на поставените за тях къщички, заслони и хранилки.

**Чл.90.** Кметът на Общината или определено от него длъжностно лице, съобразно спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметства и кметски наместници и с полицията определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. постоянни места и режима за паркиране на превозните средства;
3. временни места за панаири, традиционни сборове, масови атракционни и спортни прояви;
4. обществените места за охраняеми паркинги и автомобилни гробища за превозните средства, които са негодни за движение, разкомплектовани или със значителни повреди, както и на снети от отчет превозни средства без регистрационни номера).

**Чл.91.** (1) Забранява се:

1. паркирането извън разрешените за целта места;
2. паркирането върху противопожарните хидранти;
3. паркирането върху тротоарите, улиците и площадите и в откритите обществени паркинги на превозните средства, посочени в чл.89, т.4;
4. завземането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркирането с трайни знаци за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площади и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги.

(2) Спрените от движение превозни средства трябва да бъдат паркирани в гаражи, в дворната частна строителните парцели и имоти за индивидуално ползване, както и в обособени за тази цел обществени паркинги.

**Чл.92.** (1) Длъжностни лица, определени от Кмета на Общината, със съдействието на полицията, установяват собствениците на превозните средства, паркирани в нарушение на забраните по чл.90, ал.1, т.3 и независимо от наложеното им административно наказание, връчват предписание за преместване на превозното средство в 14-дневен срок.

(2) При неизпълнение на предписанието, въз основа на Констативен акт, съставен от длъжностните лица по предходната алинея, Кмета на съответното кметство издава Заповед за преместване на превозното средство, на местата по чл.89, ал.4. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

(3) Заповедта се изпълнява от специализираните предприятия и служби за сметка на собственика.

(4) Когато собственика е неизвестен, или макар и известен, не може да бъде уведомен, поради трайно отсъствие от страната или по други обективни причини, към Констативния акт се прилага служебна бележка и/или други документи, удостоверяващи извършените действия и констатации по издирването на собственика.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

**Чл.93.** (1) По реда на тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост по реда на чл.14, ал.7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти и вещи – частна общинска собственост, когато със ЗОС или тази наредба се предвижда отдаването под наем да става с търг или конкурс;
3. извършване на разпоредителни сделки с имоти и вещи частна общинска собственост, когато се изисква провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс по ЗОС или тази Наредба.

(2) Видът на публичния търг-явен или таен, се определя със заповедта на Кмета на Общината.

**Чл.94.**(1) Процедурата за провеждането на публичния търг и публично оповестения конкурс се открива със Заповед на Кмета на Общината.

(2) Когато Решението за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс се взема от Общинския съвет, Заповедта на Кмета на Общината се издава след Решение на Общински съвет.

(3) Заповедта съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. методът на процедурата: търг – с явно, тайно гласуване или конкурс;
3. начална цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;
5. размер на депозита за участие, в размер до 10 на сто от началната цена;
6. дата , част и място за провеждане на повторен търг или конкурс;
7. специални условия, произтичащи от Закона или Решение на Общинския съвет;
8. размера и начина на плащане на таксата за получаване на документацията за търга или конкурса и мястото, от където може да се получи. Крайният срок за закупуването ѝ и за внасяне на депозитната вноска;

9. други условия:

(4) (*допълнение с Решение №23/04.05.2015 г.*) Със Заповедта се утвърждава тържната (конкурсната) документация, състава на Комисията по провеждане на търга или конкурса, условията за оглед на имота и крайният срок за приемане на заявления за участие.”

(5) Тържната документация съдържа обстоятелствата по ал.3 с конкретните данни за всяко от тях:

1. тържните условия (описание за провеждане на публичния търг в т.ч. и основанията, при които тържната комисия може да декласира участника в публичния търг).
2. характеристика на обекта на публичния търг /акт за общинска собственост, скица от кадастралния и застроителен план, скица на обекта и др./;
3. времето и начина на огледа на обекта.
4. списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг;
5. начина на плащане на цената и изисквани обезпечения, ако се налагат в зависимост от обекта на публичния търг;
6. размер на депозитната вноска. Депозитната вноска се определя индивидуално за конкретните случаи в размер до 10%от обявената цена.

(6) Конкурсната документация се подготвя и одобрява едновременно със Заповедта по ал.1, като за целта могат да бъдат привлечани и външни консултанти и експерти. Конкурсната документация съдържа задължителни реквизити, съобразени със Заповедта по ал.1, офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. условията на конкурса с конкретни данни по всяко от обстоятелствата;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени на кандидатите;
3. други условия, в съответствие с целите на конкурса;
4. размер на депозитната вноска. Депозитната вноска се определя индивидуално за конкретните случаи в размер до 10 на сто от офертната цена.

(7) Комисията по провеждане на публичния търг и публично оповестения конкурс се състои от не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включват юрист и икономист. В Заповедта за назначаване на Комисията се определят нейния Председател и възнаграждението на членовете.

**Чл.95.** (1) Заповедта по ал.1 на предходния член, с изключение на състава на Комисията, се публикува поне в един всекидневник, в един местен вестник, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, като се обявява и на видно място в сградата на общинската администрация.

(2) Публичният търг и публично оповестения конкурс се провеждат не по-късно от 20 (двадесет) работни дни от датата на излизане в местния печат.

**Чл.96.** (1) Когато на търга се яви само един от кандидатите, подали заявление за участие в обявения срок, публичния търг се отлага с два часа и ако след този срок

не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил публичния търг по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2) Когато на публичния търг не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа, посочени в Заповедта по чл.94, ал.1.

(3) Когато на публичния търг, провеждан в случаите по ал.2, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил публичния търг по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) Когато и на повторно провеждания публичен търг в случаите на ал.3 не се яви кандидат процедурата се прекратява. В този случай нов публичен търг се насрочва не по-рано от два месеца от провеждането на публичния търг по предходната алинея.

(5) *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* Когато публичния търг е насрочен повторно, поради неявяване на кандидат, Кметът на Общината може да намали първоначалната цена не повече от 50 на сто общо, като се извършват съответните корекции в тръжната документация.

(6) Участниците в публичния търг представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и извършен депозит, както документи за самоличност и удостоверение за съдебна регистрация на юридическо лице.

(7) За депозит се приема парична вноска в касата на Общината или по посочената банкова сметка.

**Чл.97.** (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, Председателят на Комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на публичния търг, неговия предмет, проверява документите на участниците, в т.ч. документите за самоличност, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на публичния търг.

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират, поради неспазване на някое от условията за участие по тази Глава и/ или тръжната документация, като посочва конкретното основание.

(2) В случай , че отсъстват повече от един член на Комисията или правоспособен юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея публичния търг се насрочва в друг публичен търг по реда на чл.94, ал.1 и ал.3.

(4) В случаите, когато се отлага вече започнат публичен търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото предмет на публичен търг запазват правата си.

(5) В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал.1, т.3 остане само един кандидат, публичния търг се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) Когато в обявения със Заповедта срок са подадени документи от един участник и същия се яви на публичния търг, той се провежда и участника се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска от началната тръжна цена.

**Чл.98.** (1) При публичен търг с явно наддаване, Председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена,разграничени от Председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал.1.

(3) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение, Председателят обявява приключването на наддаването със звуков сигнал, обявява спечелилия участник и закрива публичния търг.

(4) В случай, че участниците в публичния търг след изрична от Председателя покана, не изявят желание да купят по цената, на която са спечелили публичния търг, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити не се връщат. Същите не се допускат до участие в следващ публичен търг за този обект.

**Чл.99.** (1) При публичните търгове с тайно наддаване представянето на пликите с предложенията се прави в срока, обявен в Заповедта по чл.94, ал.1.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице, цялото наименование на обекта на публичния търг и входящия номер.

(3) В предложението, поставено в плика се вписват наименованието на обекта на публичния търг, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията по тази Глава и /или тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

**Чл.100.** (1) Председателят на Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по публичния търг и допуснатите до участие се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Публичния търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и публичния търг се закрива.

(4) При предложената еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

**Чл.101.** (1) *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* При провеждане на публично оповестения конкурс условията се разработват от общинска администрация и предлагат от Кмета на Общината, като при необходимост се привличат външни специалисти.

(2) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. запазване предназначението на обекта;
2. заплащане на определена цена;
3. създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване и възстановяване на околната среда;
6. срок, през който преобретателят не може да се разпорежда с обекта на публично оповестения конкурс.
7. други условия и изисквания към участниците.

**Чл.102.** (1) Участниците в публично оповестения конкурс представят предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на публично оповестения конкурс, адреса на подателя и входящ номер.

(2) Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на публично оповестения конкурс;
3. разработки по условията на публично оповестения конкурс;
4. цена, начин и условия на плащане.

(3) В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощно на представителя, както и всички

останали изисквани документи, съгласно конкурсната документация.

**Чл.103.** (1) Конкурсната Комисия организира събирането и съхраняването на предложенията.

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

**Чл.104.** (1) На заседанието на конкурсната комисия, Председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

(2) *(изменена с Решение №23/04.05.2015 г.)* Не се разглеждат предложения на участници, които:

1. са подадени извън срока, определен със Заповед по чл.94, ал.1;
2. са подадени в не запечатан плик;
3. не съдържат всички необходими за конкурса документи.
4. имат изискуеми задължения към общината.

(3) Когато в срока на подаване на предложенията е постъпила само една оферта, кандидата се обявява за спечелил в случай, че предложението удовлетворява поставените условия в Заповедта по чл.94, ал.1.

(4) Когато в сроковете по чл.94, ал.3, т.6 не постъпи нито едно предложение, Кмета на Общината може да извърши промени в условията на публично оповестения конкурс, включително и да намали офертната цена до 50% и насрочва нов публично оповестен конкурс.

(5) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за издаване на офертите писменни разяснения и /или документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(6) За спечелил публично оповестения конкурс се обявява кандидати, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(7) Комисията може да отхвърли всички предложения, като в този случай е длъжна да се мотивира.

**Чл.105.** (1) След закриването на публичния търг и публично оповестения конкурс, Комисията освобождава депозитата на участниците, като задържа депозита на спечелилия публичния търг и публично оповестения конкурс, който се прихваща от цената или от първата наемна вноска в зависимост от предмета на публичния търг и публично оповестения конкурс.

(2) Комисията изготвя протокол в 2 екземпляра, по един за спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс и службата, провела публичния търг или публично оповестения конкурс, който се подписва от членовете на комисията и от всички участници.

(3) При отказ на участник да подпише Протокола, обстоятелството се отразява от членовете на Комисията.

(4) Въз основа на Протокола от проведения публичен търг или публично оповестения конкурс, Кмета на Общината издава Заповед, с която утвърждава лицето, спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс и цената и определя условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(5) Заповедта по ал.4 се издава от Кмета на Общината с седемдневен срок от датата на получаване на Протокола по ал.2.

(6) Заповедта по ал.5 може да се обжалва от останалите участници в публичния търг или публично оповестения конкурс по реда на ЗАП в седемдневен срок.

**Чл.106.** (1). След като влезе в сила, Заповедта по чл.105, ал.4 се връчва на лицето, спечелило търга или конкурса по реда на ГПК. То е длъжно в срока, посочен в Заповедта по чл.94, ал.1 да извърши всички свои задължения по сделката, определени в нея, включително и дължимото плащане, ако е необходимо такова. Внесенят депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в посочения срок действията по предходната алинея, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. При този случай Кметът на Общината предлага на втория класиран в публичния търг или публично оповестения Конкурс участник да сключи договор на предложена от него цена. При отказ и от негова страна за сключване на сделката внесените депозити и паричните гаранции по чл.107 не се възстановяват, а Кмета на Общината организира нов публичен търг или публично оповестен конкурс. Същите лица не се допускат до участие в следващи публични търгове или публично оповестени конкурси за този обект.

**Чл.107.** Въз основа на влязлата в сила Заповед по реда и на чл.105, ал.4 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации от преобретателя и /или наемателя на обекта, Кмета на Общината сключва Договор с лицето, спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс.

**Чл.108.** При провеждане на повторни публични търгове и публично оповестени конкурси в резултат на неподписване в нормативно определения срок на договор с община Белене от спечелили търга или конкурса кандидати, Кмета на Общината има право да определи парична гаранция за участие в повторния публичен търг или публично оповестени конкурси в размер на не по-малко от 50% от достигнатата на последния публичен търг или публично оповестен конкурс цена на обекта.

## **ГЛАВА СЕДМА**

### **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.109.** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл.110.** (изм. с Решение №148/30.03.2009 г.) За нарушение на тази Наредба се налага административно наказание – глоба, съгласно чл.31 от ЗАНН”.

**Чл.111.** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината и от длъжностни лица от Дирекция “ФСДАО”, на които с длъжностните характеристики са възложени функции за стопанисване и управление.

**Чл.112.** Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината или упълномощени от него длъжностни лица.

**Чл.113.** Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на Наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## **ГЛАВА ОСМА**

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** По смисъла на тази Наредба:

1. ”Жилищен имот е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстройкаване на жилище, както и вещно право за ползване на жилище или парцел.

2. ”Семейство” са съпрузите и не навършилите пълнолетие техни деца , ако не са встъпили в брак.

3. ”Домакинство” са съпрузите, не навършили пълнолетие низходящи, възходящи и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са

встъпили в брак.

4. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

5. "Малоимотно" е лице, което не притежава или не му се възстановява право на собственост върху по-малко от 8 дка земеделска земя в страната.

6. "Безимотно" е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

7. "Равностойни имоти" са имоти, приблизително еднакви по местонахождение, вид, големина и цена, определена от лицензиран оценител.

8. "Безстопанствени имоти" са имоти, чийто собственик не може да бъде установен.

9. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са: а) добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

б) събирането на гъби, билки, лишей, и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопански животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Тази Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество по чл.8 ал.2 от ЗОС, приета с Решение №2/09.02.2001г., изменена с Решение №38/31.07.2001г., Решение №29/17.05.2004г., както и всички Решения на Общински съвет на община Белене, които ѝ противоречат.

§2. Разпоредбите по тази Наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§3. (1) Общинските съвети определят базисни наемни цени на общинските имоти в тримесечен срок от влизането в сила на Закона за общинската собственост.

(2) Договорите, сключени до приемането на решенията по ал.1 при наемни цени, по-ниски от базисните, се актуализират съобразно определените базисни наемни цени.

(3) Наемните цени на действащите към момента на влизане в сила на решението на Общинския съвет за приемане на наредбата договори, сключени за стопански, административни и други дейности, се запазват до изтичане на срока им.

§4. Започнатите производства за продажба, замяна, учредяване на вещни права върху имоти, които са частна общинска собственост, и за делба на такива имоти и вещи, притежавани от общината в съсобственост, се довършват по досегашния ред.

§5. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ с изключение на чл.36, който влиза в сила от 01.01.2006 година.

§6. Настоящата Наредба се издава на основание чл.8 ал.2 от ЗОС.

§7. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

§8. (приет с Решение №61/23.08.2010 г.) Сключените досега договори до приемането на настоящите изменения в Наредбата продължават до изтичането на срока.

§10. Размерът на годишната наемна цена по заварените наемни правоотношения се актуализира съобразно приетите от Общински съвет – Белене наемни цени на декар за текущата година, при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени, при които са сключени договорите. Допълнителните споразумения към договорите за наем се сключват в 14-дневен срок от влизане в сила на Наредбата.

§11. Измененията в Наредбата, приети с Решение №76 от 04.08.2020 г. влизат в сила след публикуването ѝ по реда на Закона за нормативните актове (в сила от 23.08.2020 г.)

**§12. Разпоредбите на наредбата, свързани с въвеждането на еврото, приети с Решение № 98 на Общински съвет – Белене от 29.10.2025 г. влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.**