ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГОДЕЧ

Н А Р Е Д Б А № 8

от

25.06.2020 г.

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ГОДЕЧ

гр. Годеч, 2020 година

Глава първа.
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Годеч. С нея се определят и конкретните правомощия на кмета на общината.

(2) Наредбата има за цел ефективно регулиране на обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност, публичност на процедурите, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението й за нуждите, за които е предоставена.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – общинска собственост;

Чл. 3. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Чл. 4. (1) Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, която съдържа:

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

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост по предложение на кмета на общината.

(3) Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана при необходимост. При необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

(4) Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(5) Проектът на планът за действие за общинските концесии и проектът на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за следващата календарна година се изготвя от Дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“ и се представя на кмета на Община Годеч в срок до 15 декември.

(6) Проектът на планът за действие за общинските концесии и проектът на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за следващата календарна година се публикуват на интернет страницата на общината в срок до 20 декември за обществено обсъждане.

(7) Стратегията по ал. 1, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 4, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез публикуване на интернет страницата на общината в седем дневен срок от приемането им.

(8) Ежегодно до 31 януари на следващата календарна година, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 5. (1) Общинската собственост е публична и частна, съгласно определенията на Закона за общинската собственост.

(2) Определянето или промяната на предназначението на имотите и вещите - общинска собственост става с решение на общинския съвет, съгласно изискванията на чл. 6 от Закона за общинската собственост.

(3) Решенията на общинския съвет, относно имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначение по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост и се обявяват за частна общинска собственост, се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Приемането на решение за обявяването на имот за публична общинска собственост става с мнозинство с повече от половината от общия брой от съветниците.

(4) Предложенията по ал. 3 се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план.

Глава втора.
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 6. Община Годеч придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл. 7. (1) Общината придобива право на собственост или други ограничени вещни права възмездно въз основа на решение на общинския съвет чрез следните придобивни способи:

1. покупко-продажба;

2. изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване, пристрояване;

3. учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

4. срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;

5. замяна на общински недвижим имот, с недвижим имот, собственост на други физически и юридически лица;

6. делба;

7. ликвидиране на съсобственост чрез изкупуване или замяна по реда на чл. 36 от Закона за собствеността;

8. принудително отчуждаване на имоти-частна собственост за общински нужди;

9. други начини, определени със закон.

(2) Общината придобива право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти безвъзмездно, след решение на общинския съвет чрез следните придобивни способи:

1. чрез дарение или завещание в полза на общината;

2. чрез акт на компетентен държавен орган;

3. по силата на закон;

(3) Общината придобива право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти безвъзмездно с акт на кмета на общината:

1. чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината;

2. след погасено по давност право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост;

3. чрез завладяване (завземане) на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;

4. в други случаи, предвидени със закон.

Чл. 8. Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия по ред определен в чл. 29 от настоящата наредба.

Чл. 9. (1) При придобиване на имущества, включително и на идеални части от имущество, същото трябва да бъде освободено от ипотека, възбрани и други вещни тежести.

(2) Договорите и актовете, с които общината придобива право на собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти се сключват в съответната форма и подлежат на вписване в Служба по вписванията.

Чл. 10. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията и по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството и Закона за задълженията и договорите.

(2) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и/или 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.

(3) За всички дарения на движими вещи и недвижими имоти, направени в полза на Община Годеч се води регистър.

Чл. 11. Придобиване на движими вещи от страна на Община Годеч се осъществява чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в законодателството и съставяне на съответните документи от кмета на общината и/или от упълномощени от него лица, както и от ръководителите – второстепенни разпоредители на бюджетни средства.

Чл. 12.(1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината се закупуват след разпореждане на кмета от упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл. 13. (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя с изрична заповед комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Въз основа на констатациите на комисията, кмета на общината издава заповед, с която се констатира погасяването на правото на строеж.

(3) Нарушаването на забраните на чл. 49а, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост са основание за разваляне на договора за правото на строеж. Констатирането на извършените нарушения става по реда на ал. 2.

Глава трета.
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14. (1) Кметът на общината управлява имотите-публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти публична общинска собственост за безвъзмездно ползване.

(3) Поддържането и ремоните на имотите се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(4) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и заметресения от лицата, които ги управляват, а застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите им.

(5) Ресорният заместник-кмет на общината по Административно обслужване и финансово-стопански дейности отговаря и контролира за изпълнението на ал. 4.

(6) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2.

Чл. 15. (1) Имоти или части от тях - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Община Годеч или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, или на техни териториални структури.

(2) Исканията за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на общината или общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и местоположението, предназаначението на имота - публична общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(3) Кметът на общината или компетентната постоянна комисия внасят за разглеждане в общинския съвет предложение за решение, което съдържа описанието на имота, причините налагащи безвъзмездното му предоставяне за управление и срока на договора.

(4) Срокът на договора може да бъде до десет години.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за безвъзмездно управление.

Чл. 16. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от името и за сметка на съответната организация или юридическо лице и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

(3) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 17. (1) 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 Закона за общинската собственост след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Исканията за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на общината или общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и местоположението, предназначението на имота - публична общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(3) Кметът на общината или компетентната постоянна комисия внасят за разглеждане в общинския съвет предложение за решение, което съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;
2. дейността, която ще се развива в него;
3. срока за отдаване под наем;
4. начина за отдаване под наем - чрез търг или чрез конкурс;
5. начална тръжна цена - ако се отдава чрез търг;
6. начална конкурсна цена - ако се отдава чрез конкурс;
7. условията на конкурса - ако се отдава чрез конкурс;

(4) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на имоти или части от тях - публична общинска собственост, се провеждат по реда на Глава осма от настоящата наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет сключва договор за наем.

(6) Части от имоти публична общинска собственост, предназначени за културни, образователни, спортни и други прояви могат да бъдат отдавани за почасово ползване от кмета на общината след съгласуване с лицата, които управляват имота, по цени определени в Наредба № 2 от 29.11.2012 г. за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Годеч.

Чл. 18. Поддържането и текущите ремонти на имотите - публична общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършва от наемателите или ползвателите.

Глава четвърта.
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 19. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

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

(4) Исканията за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на общината или общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и местоположението, предназначението на имота - частна общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(5) Кметът на общината или компетентната постоянна комисия внасят за разглеждане в общинския съвет предложение за решение, което съдържа описанието на имота, причините налагащи безвъзмездното му предоставяне за управление и срока на договора.

(6) Срокът на договора може да бъде до десет години.

(7) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за безвъзмездно управление.

Чл. 20. (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 21. (1) С решение на общинския съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Исканията за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на общината или общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и местоположението, предназначението на имота - частна общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(3) Кметът на общината или компетентната постоянна комисия внасят за разглеждане в общинския съвет предложение за решение, което съдържа: вида, местоположението и предназначението на имота; дейността, която ще се развива в него; срока за отдаване под наем.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

Чл. 22. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 23. (1) С решение на общинския съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Исканията за предоставяне по предходната алинея могат да се правят до кмета на общината или общинския съвет от заинтересованите лица и съдържат: вида и

местоположението, предназначението на имота - частна общинска собственост, описание на имота или частта, която се предоставя, дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в предоставения имот.

(3) Кметът на общината или компетентната постоянна комисия внасят за разглеждане в общинския съвет предложение за решение, което съдържа: вида, местоположението и предназначението на имота; дейността, която ще се развива в него; срока за отдаване под наем.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

Чл. 24. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно без търг или конкурс свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Искания за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината.

(3) При наличие на свободни помещения кметът на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно ползване.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

(5) Предоставените помещени на политическите партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(6) Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 24, ал. 1, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

(8) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

Чл. 25. (1) Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет, без търг и конкурс.

(2) Искания за предоставяне на имотите по ал.1 се отправят до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет сключва договор за наем за срока на ремонтно-строителните дейности.

Чл. 26. (1) С решение на общински съвет се предоставят за безвъзмездно ползване помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации, необходими за изпълнение на техните функции.

(2) Исканията по ал.1 се подават до кмета на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на Кодекса на труда.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 1, кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 27. (1) Наемната цена на 1 кв.м. за имоти и терени отдавани под наем, в зависимост от тяхното предназначение и местоположение, се определя съгласно Приложение №1.

(2) Общинският съвет определя наемната цена със свое конкретно решение, когато площта на отдавания обект под наем е повече от 100 кв.м.

Чл. 28. (1) Размерът на наема за срока на наемното правооотношение се изменя с официалния инфлационен индекс, публикуван от Националния статистически институт за всяка приключила календарна година.

(2) Експерт „Общинска собственост" и експерт „Екология" в срок до 31 януари подготвят анекси към договорите за наем и ги предоставят на кмета на общината или на оправомощен от него заместник-кмет за подпис.

Чл. 29. (1) Община Годеч владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот, по предложение на експерт „Общинска собственост", кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват експерт „Общинска собственост" и представители на Дирекция „Териториално устройство и европейски проекти". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние и прави предложение за завземане на имота.

(4) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кмета на общината издава заповед за завземане на имота и вписване в регистър на безстопанствените имоти. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на общината.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45 "а" от Закона за общинската собственост.

(6) След изтичане на давностния срок по чл. 79 от Закона за собствеността се съставя акт за общинска собственост. Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедтта по ал.4.

Чл. 30. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 и 15а от Закона за общинската собственост, Закона за задълженията и договорите и договорът за наем.

Чл. 31. За нарушителите които владеят или държат без основание общински имот се предприемат действия по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

Глава пета.
ВЕЩИ

Чл. 32. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл. 33. Вещите - общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 34. (1) Вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет и на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 2000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение, заедно с мотивирано искане на заинтересованото лице или организация.

Чл. 35. (1) Вещите – общинска собственост извън тези по чл. 33 и чл. 34 се предоставят под наем от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор.

Чл. 36. Движими вещи - общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация, както и вещи, които са останали непродадени след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, културни, здравни и спортни заведения и други организации със заповед на кмета на общината и приемо-предавателен протокол. Негодните вещи се бракуват след проведена годишна инвентаризация с протокол за бракуване. Бракът се извършва със заповед на кмета на общината, в която се посочва начина за ликвидация на вещта.

Глава шеста.
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 37. Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях или на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение;
8. сделки по Закона за устройство на територията;
9. по силата на закон.

Чл. 38. (1) Разпореждането с движими вещи общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на общинския съвет от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет чрез публичен търг с тайно или явно наддаване по реда на Глава осма от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор.

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

Чл. 39. Възмездните разпоредителни сделки с имоти, собственост на Община Годеч се извършват по пазарни цени. Оценките се извършват от лицензирани оценители и се одобряват от общинския съвет. Общинският съвет може да определи по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Оценките не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Продажба

Чл. 40. (1) Продажбата на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор със спечелилия търга или конкурса, след извършени плащания по заповедта на цена, данъци и такси.

Чл. 41. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет без публичен търг или публично оповестен конкурс, и без решение на общинския съвет.

(2) Лицата по ал.1 подават искане за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината, придружено от следните документи:

1. договор за отстъпено право на строеж или за признато такова или друг документ за собственост на сградата /строежа/;

2. разрешение за строеж или акт за узаконяване на сграда;

3. удостоверение за наследници, ако искането се подава от такива лица.

(3) Продажбата по ал. 1 се извършва от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет по пазарна цена на земята, определена по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

(4) Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответният урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

(5) (*нова с Решение №113/30.12.2024 г.*) Изготвянето на пазарна оценка се възлага след заплащане на цената за изготвянето й от кандидат-купувача.

Чл. 42. (1) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат искане до кмета на общината.

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

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

(4) Лицата по ал. 1 подават искане до кмета на общината. Продажбата се извършва от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет по пазарна цена на земята, определена по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

(5) (*нова с Решение №113/30.12.2024 г.*) Изготвянето на пазарна оценка се възлага след заплащане на цената за изготвянето й от кандидат-купувача.

Чл. 43. (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими лицензирани оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед и сключва договор.

Дарение

Чл. 44. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет.

(2) Решението на общинския съвет по предходната алинея се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(3) Въз основа на решението по ал. 2 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Направените разходи и дължимите местни данъци са за сметка на дареното лице.

Прекратяване на съсобственост

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

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) Съсобствеността върху имоти между Община Годеч и физически или юридически лица, се прекратява по искане на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл. 46. (1) В тримесечен срок от решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността, която се връчва на приобретателя.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и други направени разходи в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор.

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

Учредяване на ограничени вещни права

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

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

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

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

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

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

Замяна

Чл. 48. (1) Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имот между общината и трети лица;

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

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

4. в други случаи – при условията и ред, определени в закон.

(3) Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон.

(4) Производството, в случаите на ал. 1 може да започне с писмено предложение за замяна на кмета на общината до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(5) Предложение за замяна до кмета на общината може да направят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2.

(6) Предложенията по ал. 4 и ал. 5 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите му за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл. 49. (1) В случай, че производството за замяна е започнало по писмено предложение от заинтересовани собственици или съсобственици на имоти или вещни права то трябва да съдържа:

1. точно описание на предложените за замяна имоти или вещни права;

2. точно описание на имотите или вещните права на имота – общинска собственост;

3. документ за собственост на предлагания в замяна имот или вещно право;

4. удостоверение за тежести, издадено от Служба по вписвания, от което да е видно, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са обременени с ипотека или други тежести;

5. декларация, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са отдадени под наем или под аренда.

(2) 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 на информационното табло на общината или кметството по местонахождението на общинския имот.

(3) При постигане на съгласие за замяна, кметът на общината внася предложение в общинския съвет.

(4) Предложенията за замяна се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. В случай, че в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет.

(5) При постъпване на предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинския съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 50. (1) Решението за извършване на замяна се приема от общинския съвет с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението, кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(2) Заповедта на кмета за замяна на имотите или вещните права трябва да съдържа:

1. цената на всеки от имотите или вещните права, предмет на замяната;

2. точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правата;

3. разликата в стойността на имотите или във вещните права и начина на нейното заплащане;

4. размера на направените разходи, данъците и такси, дължими от страните по замяната.

(3) Когато имотът или вещното право върху имот - частна общинска собственост е с по-висока стойност, лицето - страна по замяната заплаща в едномесечен срок от получаване на заповедта разликата в стойността на имотите или правата, дължимите данъци, такси и други направени разходи.

(4) Когато имотът или вещното право - собственост на физически или юридически лица - страна по замяната е с по-висока стойност, кмета на общината превежда дължимата разлика в стойността на имота или правата по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта.

(5) Въз основа на извършените плащания по влязлата в сила заповед на кмета на общината се сключва договор за замяна.

(6) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождението на имота или правото за сметка на физическото или юридическо лице - страна по замяната.

(7) Договорът за замяна влиза в сила от датата на сключването му.

(8) В едномесечен срок от вписването на договора за замяна се съставя акт за частна общинска собственост за новопридобитият имот.

(9) Фактическото предаване-приемане на имотите се извършва с протокол - опис, след вписването на договора в службата по вписванията.

Глава седма.
СДЕЛКИ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Чл. 51. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителните договори по ал. 1 се сключват от кмета на общината по пазарни цени след решение на общинския съвет.

(3) Предварителните договори се сключват въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от Общински експертен съвет по устройство на територията.

(4) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на главния архитект на общината.

(5) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация от кмета на общината.

(6) Окончателният договор по чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключва от кмета на общината по пазарни цени.

Чл. 52. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти по реда на чл. 17, ал. 2, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

(2) Идеалните части на съсобственост на общината в създадените съсобствени имоти, не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот.

(3) Предварителните договори се сключват от кмета на общината по пазарни цени след решение на общинския съвет.

(4) Договорите по ал. 1 се сключват по реда на чл. 15, ал. 3 – 6 от Закона за устройство на територията.

Чл. 53. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, без решение на общинския съвет, без търг или конкурс.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(3) Когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица и общинският имот е с площ до 50 кв.м от неподеляем съсобствен имот, продажбата на частта на общината се извършва от кмета на Община Годеч, без решение на общинския съвет, без търг или конкурс по цени, съгласно Приложение № 2.

(4) Когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица и общинският имот е с площ над 50 кв. м., продажбата

на общинския имот за доброволно прилагане на плана се извършва от кмета на Община Годеч, без решение на общинския съвет, без търг или конкурс по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет, по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

(5) (*нова с Решение №113/30.12.2024 г.*) Изготвянето на пазарна оценка се възлага след заплащане на цената за изготвянето й от кандидат-купувача.

Чл. 54. (1) Кметът на Община Годеч сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, по реда на чл. 199 от Закона за устройство на територията.

(2) Договорите се сключват след решение на общинския съвет.

(3) Цената на изкупуване се определя въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет.

Чл. 55. (1) Кметът на общината учредява право на строеж върху съсобствени имоти, след решение на общинския съвет, без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Цената на правото на строеж за общинската част от имота може да се заплати и чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти.

(3) Процедурата по ал. 1 започва по предложение на съсобственик в поземления имот, в което са посочени начина на заплащане и субектът, на който да се учреди правото на строеж. Субектът може да бъде както съсобственик, така и трето лице, с което съсобствениците са сключили предварителен договор за учредяване право на строеж. Към предложението се прилагат документи за собственост, актуална скица за имота и сключеният предварителен договор с третото лице.

(4) Пазарната оценка и предложеният пазарен процент на обезщетение, изготвени от лицензиран оценител, се докладват от кмета на общинския съвет, който определя процента на обезщетение за Община Годеч.

(5) Договорите за учредяване право на строеж се сключват в писмена форма, когато правото на строеж се учредява на съсобственик в урегулирания поземлен имот.

(6) В случаите, когато правото на строеж по ал. 1 се учредява на трети лица, договорът се сключва в нотариална форма.

Чл. 56. Кметът на общината дава в писмена форма декларация-съгласие по чл. 183, ал. 2 от Закона за устройство на територията за надстрояване или пристрояване на сгради етажна собственост, в които Община Годеч притежава обекти в собственост.

Чл. 57. (1) Кметът на общината издава заповед за учредяване право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Правото на преминаване по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от Закона за устройство на територията.

(3) Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за общинска собственост.

Чл. 58. (1) Кметът на общината след решение на общински съвет издава заповед за учредяване право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на

техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от Закона за устройство на територията.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от Закона за устройство на територията.

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

Глава осма.
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 59. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 60. По реда на тази глава се провеждат публични търгове или публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на имоти и вещи - частна общинска собственост;
2. отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост;
3. отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници;
4. отдаване под наем на поземлени имоти в горски територии - общинска собственост;
5. продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост.

Чл. 61. По реда на тази глава се извършват сделките по разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, с изключение на изчерпателно изброените в наредбата случаи, когато провеждането на търг или конкурс не се изисква.

Чл. 62. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. общински съвет;
2. кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет – за отдаване под наем на имоти и вещи частна общинска собственост и продажбата на движими вещи със заповед.

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл. 63. (1) Решението по чл. 62, ал. 1, т. 1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата- публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия.

Чл. 64. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от Дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“.

(2) В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на лицензиран оценител на недвижими имоти, изготвянето на пазарна оценка на общинското имущество, предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка. Общинският съвет може мотивирано да завиши или намали експертната оценка, но не по-ниска от данъчната оценка.

(3) При повторно провеждане на търга или конкурса, поради неявяване на участници, общинският съвет може да намали одобрената вече цена, като намалената цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Това решение може да бъде взето още с решението за разпоредителната сделка.

Чл. 65. (1) Кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. стъпка за наддаване;
5. размера, начина на плащане и крайния срок за внасяне на депозита за участие;
6. мястото, където се закупува тръжната документация и цена й;
7. срока за закупуване на тръжната/конкурсната документация, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на обявлението за провеждане на търга/конкурса;
8. срока за подаване на заявление за участие в търга/конкурса, който не може да бъде по-кратък от 14 дни от датата на обявлението за провеждане на търга/конкурса;
9. условия и срок за извършване на огледи на обекта на търга/конкурса;
10. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
11. специални условия, произтичащи от закон или от решения на общинския съвет;
12. други тръжни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет се утвърждава и тръжната/конкурсна документация.

(3) Определеният депозит по ал. 1, т. 5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

Чл. 66 Тръжната/конкурсна документация за провеждане на публичен търг/конкурс съдържа:

1. обстоятелствата по чл. 65, ал. 1 с конкретни данни за всяко от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга/конкурса;
3. основанията за недопускане до участие в търга/конкурса;
4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга/конкурса и сключването на договор;
5. условия за задържане и връщане на депозит;
6. проект на договор за обекта предмет на търга/конкурса;
7. критерии за оценка при провеждане на публично оповестен конкурс.

Чл. 67. (1) В срок до 7 дни от влизане в сила на заповедта на кмета или на оправомощен от заместник-кмет се изготвя обява, която се поставя на видно място в сградата на Община Годеч, публикува се на сайта на общината и/или в местен вестник.

(2) Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за получаване, цена и начин на плащане на тръжните или

конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане и други данни по преценка на органа, който определя условията за провеждане на процедурата.

Чл. 68. Търгът или конкурсът се провежда не по-рано от 14 дни, и не по-късно от 28 дни от датата на публикуването на обявата по чл. 67, ал. 1.

Чл. 69. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление (предложение) за участие по образец;
2. документ за регистрация за юридическите лица;
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица. За юридическите лица, регистрирани по Търговския закон се допуска и онлайн разпечатка от сайта на Търговски регистър;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупена тръжна или конкурсна документация;
6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
7. декларации по образец според утвърдената тръжна или конкурсна документация;
8. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
9. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

(2) Изискванията по т. 2 и т. 3 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качествата на търговец.

(3) Когато в заявлението (предложението) по образец участникът търговец е посочил ЕИК той може и да не представя документите по т. 2 и т. 3.

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

(5) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик.

Чл. 70. (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет назначава комисия в състав най-малко от трима членове, един от които задължително е юрист. Заповедта за назначаване на комисията се издава в деня на търга или конкурса.

(2) Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове, както и възнаграждението на членовете извън структурата на общинска администрация.

Чл. 71. (1) Членовете на комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да бъдат лица, които декларират, че:

1. нямат материален интерес от класирането на определен участник;
2. нямат частен интерес по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

(2) Членовете на комисията са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа в комисията.

(3) Членовете на комисията подписват и представят декларация за съответствие на обстоятелствата по ал. 1 и за спазване изискванията по ал. 2 в деня на заседанието, определен за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс след запознаване със списъка на участниците и на всеки етап от процедурата, когато настъпи или бъде установена промяна в декларираните обстоятелства.

(4) Председателят на тръжната или конкурсната комисия отговаря за съхраняването на подадените заявления (предложения) за участие в търга или конкурса.

(5) След приключване на процедурата по проведения търг/конкурс, председателят на комисията предава цялата документация с приемо-предавателен протокол на директора на Дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“ за съхранение.

Чл. 72. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства юристът и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търгът/конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 73. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 74. (1) Заявление (предложение) за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Годеч, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) При приемане на заявлението (предложението) в деловодството на общината върху плика се отбелязва вх.№ с дата и час на подаване, за което на кандидата за участие в търга се издава документ. Допълнения или изменения на подадените заявления (предложения) не се допускат след представянето им.

(3) В предложението по чл. 69, ал. 1 т. 8, поставено в отделен плик с надпис “Предложена цена” се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице.

(4) Допълнения или изменения на подадените заявления (предложения) не се допускат след представянето им.

Чл. 75. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали заявления (предложения) за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие кандидати. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. На всички действия на комисията могат да присъстват и представители на медии и неправителствани организации.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали заявления (предложения) се легитимират с документ за самоличност или нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

Чл. 76. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на заявленията (предложенията) в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените документи.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито заявления (предложения):

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 69 от настоящата наредбата**.**
6. не са подписани от кандидатите;

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.

(4) В залата остават само кандидатите, допуснати до участие в търга.

Чл. 77. (1) Председателят на комисията пристъпва към отваряне на пликовете с ценовите предложения по реда на тяхното постъпване и оповестява размера на предлаганата цена от допуснатите до участие в търга.

(2) Предложенията за цената се подписват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване, определена със заповедта за откриване процедурата по провеждане на търга или конкурса. Явното наддаване се провежда след оповестяване на тайните писмени наддавателни предложения, когато това е възможно или на допълнително определена дата, но не по-късно от 3 работни дни след изготвяне на протокола. Датата се оповестява на информационното табло и на интернет страницата на Община Годеч, което се счита за уведомяване на участниците. При явяване само на един от участниците, същият се обявява за спечелил търга по цена с поне една стъпка над достигнатото предложение. В случай, че предложилите еднаква цена участници не се явят на насроченото явно наддаване, договор се сключва с участника, предложил следващата най-висока цена. Депозитите на участниците, неявили се на насроченото явно наддаване се задържат.

Чл. 78. В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която е с поне една стъпка над обявената начална тръжна цена.

Чл. 79. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която е с поне една стъпка над обявената начална тръжна цена.

Чл. 80. Когато за търга с тайно наддаване не са подадени документи или всички участници подали документи бъдат декласирани, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 81. След закриване на търга комисията изготвя в срок от 7 работни дни протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете на комисията и се предоставя на кмета на общината или на оправомощен от него заместник-кмет.

Чл. 82. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед, с която определя лицето, класирано на първо място от комисията за спечелило търга, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 81 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация и на официалната интернет страница на Община Годеч.

(3) Всички участници в търга се уведомяват писмено за издадените протокол и заповед като получават копие от заповедта. Уведомяването става по един от следните начини: с обратна разписка; по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е

получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят прикрепя към него удостоверителните документи; по посочена от участника електронна поща.

(4) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) В срок от 5 /пет/ работни дни след влизане в сила на заповедта, с която е определен спечелилият публичния търг участник се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозита на спечелилия търга като гаранция за сключване на договора.

(6) Внесените депозити се възстановяват след входиране на заявление в деловодството на Община Годеч.

Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 83. (1) Заявление (предложение) за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на Община Годеч, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) При приемане на заявлението (предложението) в деловодството на общината върху плика се отбелязва вх.№ с дата и час на подаване, за което на кандидата за участие в търга се издава документ. Допълнения или изменения на подадените заявления (предложения) не се допускат след представянето им.

(3) Към заявлението (предложението) за участие се представят и документите по чл. 69 от настоящата наредба, с изключение на предложението за цена.

Чл. 84. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали заявления (предложения) се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали заявления (предложения) се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл. 85. (1) След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на заявленията (предложенията) в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените документи.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 69 от настоящата наредба, с изключение на предложението за цена;
6. не са подписани от кандидатите.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

(4) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг с явно наддаване, същият може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(5) Свързани лица не могат да бъдат самостоятелни участници в една и съща процедура на публичен търг с явно наддаване.

(6) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 86. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която е с поне една стъпка над обявената начална тръжна цена.

(2) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която е с поне една стъпка над обявената начална тръжна цена.

(3) Когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която е с поне една стъпка над обявената начална тръжна цена.

(4) Когато за търга с явно наддаване не са подадени документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 87. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията (предложенията) всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 88. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, определена в условията на тръжната документация, утвърдена от кмета на Община Годеч или от оправомощен от него заместник-кмет.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на заявленията (предложенията) в деловодството на общината.

(3) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(4) В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(5) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването.

(6) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл. 89. След закриване на търга комисията изготвя в срок от 7 работни дни протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете на комисията и се предоставя на кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет.

Чл. 90. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 89 и се обявява на информацинното табло на общинската администрация и на интернет страницата на Община Годеч.

(3) Всички участници в търга се уведомяват писмено за издадените протокол и заповед като получават копие от заповедта. Уведомяването става по един от следните начини: с обратна разписка; по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят прикрепя към него удостоверителните документи; по посочена от участника електронна поща.

(4) Заповедта по ал.1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) В срок от 5 /пет/ работни дни след влизане в сила на заповедта, с която е определен спечелилият публичния търг участник се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозита на спечелилия търга като гаранция за сключване на договора.

(6) Внесените депозити се възстановяват след входиране на заявление в деловодството на Община Годеч.

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 91. (1) Заявленията (предложенията) за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Годеч.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на конкурса. Допълнения или изменения на подадените заявления (предложения) не се допускат след представянето им.

(3) Когато в срока за подаване постъпи само едно заявление (предложение), конкурсът се провежда.

(4) Когато в срока за подаване не постъпи заявление (предложение), конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет със заповед може да определи допълнителен срок за подаване на оферти, която се обявява на информационното табло и на интернет страницата на общината. В случай че заявления (предложения) отново не бъдат подадени, конкурсът се прекратява.

Чл. 92. (1) Постъпилите заявления (предложения) се отварят на следващия работен ден след изтичането на срока за подаването им в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

(2) Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно, в случай на упълномощаване.

Чл. 93. Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл. 94. (1) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, чиито заявления (предложения):

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит;

4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 69 от настоящата наредба.

6. не съдържат подписано заявление-декларация, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация.

(2) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Чл. 95. В срок от 7 работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и предоставя протокол на кмета на общината или на оправомощен от него заместник-кмет, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

Чл. 96. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 95 и се обявява на информационното табло и интернет страницата на Община Годеч, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят и прикрепя към него удостоверителните документи и по посочена от участника електронна поща.

(3) Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за издадените протокол и заповед като получават копие от заповедта. Уведомяването става по един от следните начини: с обратна разписка; по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят прикрепя към него удостоверителните документи; по посочена от участника електронна поща.

(4) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) В срок от 5 /пет/ работни дни след влизане в сила на заповедта, с която е определен спечелилият конкурса участник се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозита на спечелилия конкурса като гаранция за сключване на договора.

(6) Внесените депозити се възстановяват след входиране на заявление в деловодството на Община Годеч.

Сключване на договор

Чл. 97. (1) В четиринадесетдневен срок от влизане в сила на заповедта, с която е определен за спечелил, участникът в търга/конкурса е длъжен да извърши дължимото плащане по сделката. Внесеният депозит се възстановява след входиране на заявление в деловодството на Община Годеч.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в четиринадесетдневен срок действията, посочени в ал.1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет може да обяви служебно за спечелил търга или конкурса участника, класиран на второ място.

Чл.98. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и представени документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет в

седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

(2) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта, предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора.

(3) Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя на съответния експерт "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовите книги или деактуване на имота.

Глава девета.
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 99. Собствеността върху земеделски земи и ограничените вещни права върху тях се придобиват от Община Годеч по следните способи:

1. възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

2. придобиване по реда на чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. придобиване собствеността на земеделски земи, които не приднадлежат на граждани, юридически лица и държавата по чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

4. други способи за възмездно или безвъзмедно придобиване, придобиване чрез правоприемство, чрез правна сделка или по силата на закона.

Чл. 100. (1) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публичен търг, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 3, т. 4. Началната тръжна цена за отдаване под наем се определя с решение на общински съвет.

(2) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Пасища, мери и ливади се отдават под наем чрез публичен търг за срок от 1 календарна година в случаите по чл.37и, ал. 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(3) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол, съставен съвместно от служители на общинската администрация и служител на Общинска служба "Земеделие"- Годеч;

3. в случаите по чл.37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

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

5. в други случаи, определени от закон.

(4) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Общинският съвет по предложение на кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг.

(5) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) До участие в търговете по ал. 1 не се допускат свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, които обработват повече от 10 000 дка.

(6) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Началната тръжна цена за наемния период се определя от Общински съвет – Годеч.

(7) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Договорите за наем се сключват от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет за срок не по-дълъг от 10 /десет/ стопански години, а за пасища, мери и ливади за срок не по-дълъг от 10 /десет/ календарни години. Договорите за наем за земите по ал. 2 се сключват за срок от 1 /една/ календарна година, а по ал. 3, т. 3 за една стопанска година.

(8) (*отм. с Решение №113/30.12.2024 г.*).

Чл. 101. (1) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд по смисъла на чл. 100, ал. 4 се отдават под наем по следния ред:

1. обявен списък на маломерните имоти от общинския поземлен фонд на информационното табло и на интернет страницата на Община Годеч, както и посочен срок за приемане на заявления (предложения).

2. подадено заявление (предложение) в деловодството на общината, съдържащо имотите, които участникът желае да наеме.

(2) След изтичане на срока за подаване на зявления (предложения) се сключват договори за отдаване под наем с подалите заявления (предложения) лица за заявените имоти.

(3) В случай че за едни имот има подадени повече от едно заявление (предложение), договор се сключва със заявителя, отговарящ на приетите от Общински съвет-Годеч критерии.

(4) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Пасища, мери и ливади, представляващи маломерни имоти, могат да се отдават под наем по реда на този член едва след приключване на процедурите по чл. 37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи за съответната година.

Чл. 102. (1) Замяна със земи от общинския поземлен фонд може да се извърши в изпълнение на решение на общинския съвет, след предоставяне на мотивирано становище от Общинска служба „Земеделие“ - Годеч само по изключение в следните случаи:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;

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

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

(2) Земеделските земи, които физическите и юридическите лица, с изключение на общините, са придобили по реда на ал. 1, т. 3, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

(3) Договорът за замяната по ал. 1 се сключва от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет по реда на Закона за общинската собственост и настоящата наредба. Договорът се вписва в Служба по вписванията за сметка на заявителя. Копие от договора се представя в Общинска служба „Земеделие“-Годеч за отразяване промяната на собствеността.

Чл. 103. (1) Собствеността на Община Годеч върху мерите и пасищата е публична.

(2) Промяна предназначението на пасищата и мерите от публична в частна се извършва по изключение в следните случаи:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

(4) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 2 и за учредяване на правата по ал. 3 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(5) Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията на Закона за опазване на земеделските земи и при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане му.

Чл. 104. (1) Имотите-полски пътища, попадащи в масивите за ползване по чл. 37в от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет със заповед по цени, определени с решение на общинския съвет или заповед на директора на Областна дирекция “Земеделие“ - Софийска област.

(2) Въз основа на заповедта на кмета на Община Годеч или оправомощен от него заместник-кмет, ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването й, след което сключват договор за съответната стопанска година.

Чл. 105. (1) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи на собственици или ползватели на животновъдни обекти, които отглеждат пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и по чл. 37ж, ал. 5 от ЗСПЗЗ. Пасищата, мерите и ливадите се разпределят съобразно броя и вида на регистрираните животни.

(2) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Общинският съвет определя с решение свободните пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване. Списъците се предоставят на областна дирекция „Земеделие“ и на общинската служба по земеделие. Списъците на имотите за общо и индивидуално ползване се обявяват в общината и кметствата и се публикуват на интернет страницата на Община Годеч в срок до 1 март.

(3) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между лицата по ал. 1, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на регистрирано правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На лицата, които

отглеждат едри и дребни преживни селскостопански животни с предназначение за производство на мляко или месо и животни от местни (автохтонни) породи, и/или биологично сертифицирани едри и дребни преживни селскостопански животни, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(4) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Лицата по ал. 1 подават заявление до общинската служба по земеделие по местонахождението на животновъдния обект в срок до 10 март. Заявлението е по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и се отнася за следващата календарна година. Към заявлението лицата прилагат декларация, че не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с лица, които не са изплатили задълженията си по чл. 34, ал. 6, по чл. 37в, ал. 7 за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 и по чл. 37ж, ал. 11 за земите по чл. 37ж, ал. 5 от ЗСПЗЗ за предходните стопански години, както и задълженията си към държавния и общинския поземлен фонд.

(5) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Разпределянето на пасища, мери и ливади се извършва за всяко землище на територията на общината от комисия, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие", издадена в срок до 20 март. В състава на комисията се включват: кметът на населеното място, съответно кметският наместник или оправомощени от тях длъжностни лица, представител на общинската администрация, представител на общинската служба по земеделие, представител на областната дирекция "Земеделие" и представител на областната дирекция по безопасност на храните. Председател на комисията е кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице. На заседанието могат да присъстват лицата по ал. 1, както и представител на областна администрация.

(6) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Комисията по ал. 5 съставя списък на допуснатите до участие в разпределението лица, които отговарят на условията по ал. 1, съдържащ и информацията за тях от справката по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ и регистрираните им договори за ползване на пасища, мери и ливади. Списъкът се публикува по реда на чл. 37, ал. 2 от ЗСПЗЗ в срок до 30 март. Промени в списъка могат да се правят в 7-дневен срок от неговото публикуване при промяна на обстоятелствата, както и за отстраняване на допуснати грешки и/или непълноти по инициатива на заинтересованите лица, които прилагат съответните доказателства. Комисията определя необходимата площ по реда на чл. 37и, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на допуснатите до участие в разпределението лица в срок до 20 април.

(7) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Комисията по ал. 5 съставя протокол за разпределение на имотите в срок до 20 май, който се обявява и се публикува по реда на чл. 37и, ал. 10 от ЗСПЗЗ. Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред Районен съд - Костинброд. Обжалването не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.

(8) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Въз основа на протокола по ал. 7, в срок до 20 юни кметът на общината или оправомощен от него заместник-кмет, сключва договор за наем с минимален срок от 5 календарни години, който започва да тече от следващата календарна година. Договорът се сключва след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за годината, и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината за пасища, мери и ливади. Комисия, назначена със заповед от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет извършва съпоставка между достигната най-висока тръжна цена, на която са сключени договорите за съответното землище за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината за пасища, мери и ливади и изготвя доклад за сумата, на която следва да се сключат договорите. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3 и 7, вписват се в службата по вписванията и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(9) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, в същата или в съседна община, независимо от областта, в която се намира.

(10) (*изм. с Решение №113/30.12.2024 г.*) Търговете по ал. 9 се провеждат от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет. Договорите се сключват за една календарна година.

(11) (*отм. с Решение №113/30.12.2024 г.*).

Чл. 106. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

Глава десета.
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 107. (1) Община Годеч удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти. За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието и по реда на Глава седма от Закона за общинската собственост.

(4) Дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“ издирва и установява незаетите от общината имоти и вещи – общинска собственост.

(5) Експерт „Общинска собственост“, в негово отсъствие директор на дирекция “Териториално устройство и европейски проекти“ съставят актове за общинска собственост и актове за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление и разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовите книги.

Чл. 108. Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя, утвърждават се от кмета на общината и се предоставят за вписване в Служба по вписванията - Костинброд по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването им.

Чл. 109. (1) Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината. Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

Чл. 110. Предходната разпоредба се прилага и по отношение на земите от общинския поземлен фонд, предадени на Община Годеч с протоколно решение по реда на чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за които не е съставен акт за общинска собственост, когато въз основа на заявление от заинтересовано лице /собственик/, придружено с достатъчно доказателства, се установи, че имотът неправилно е бил

предоставен на общината. В тези случаи, кметът на Община Годеч внася предложение до ОбС - Годеч за тяхното отписване и въз основа на решението издава Заповед за отписване на имота от Протоколното решение по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл. 111. (1) Регистрите с актовете за общинска собственост са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) Експерт "Общинска собственост" е длъжен да дава справки по актовете за общинска собственост при поискване. Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

(3) Когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане за справка.

(4) В седемдневен срок от датата на подаване на искането експрет "Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

(5) Исканата справка може да бъде отказана, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(6) Експерт "Общинска собственост" не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Глава единадесета.
РЕГИСТРИ И КОНТРОЛ

Чл. 112. В изпълнение на наредбата в Община Годеч се водят следните регистри:

1. регистър на безстопанствените имоти;
2. регистър на отдадените под наем общински обекти;
3. регистър на отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината;
4. регистър за разпоредителните сделки с имоти и вещи общинска собственост;
5. регистър на даренията;
6. регистър на отдадените под наем общински поземлени имоти;
7. регистър на разпределените пасища, мери от ОПФ за индивидуално ползване;
8. главен регистър за публична общинска собственост;
9. главен регистър за частна общинска собственост.

Чл. 113. Регистрите по чл. 112, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 8 и т. 9 се водят от експерт „Общинска собственост“, а в негово отсъствие от директора на дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“.

Чл. 114. Регистрите по чл. 112, т. 6 и т. 7 се водят от експерт „Екология“, а в негово отсъствие от директора на дирекция „Териториално устройство и европейски проекти“.

Чл.115. Регистърът по чл. 112, т. 5 се води от финансовият контролор в общината, а в негово отсъствие от секретаря на общината.

Чл. 116. Ресорният заместник-кмет на общината по Териториално устройство и европейски проекти упражнява контрол по вписването на данни и поддържането на актуална информация в регистрите по чл. 112.

Чл. 117. Ресорният заместник-кмет на общината по Териториално устройство и европейски проекти упражнява общ надзор по изпълнението на настоящата наредба.

Глава дванадесета.
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 118. (1) *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 лв./51,13 € до 500 лв./255,65 €, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 100 лв./51,13 € до 1000 лв./511,29 €.

Чл. 119. (1) *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* Лице, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 лв./255,65 € до 1500 лв./766,94 €, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 лв./255,65 € до 3000 лв./1533,88 €.

Чл. 120. *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 лв./51,13 € до 1000 лв./511,29 €, а на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 100 лв./51,13 € до 1000 лв./511,29 €.

Чл. 121. (1) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинската администрация, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на Община Годеч или от оправомощен от него заместник-кмет въз основа на акт, съставен от длъжностните лица, посочени в ал. 1.

(3) Установяването на нарушенията, съставянето на актовете, издаването и обжалването на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(4) *(изм. с Решение №113/28.10.2025 г.)* Наказателните постановления, с които е наложена глоба или имуществена санкция в размер на до 150 лв./76,69 € включително, не подлежат на обжалване.

Чл. 122. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна Прокуратура - Костинброд.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. Тази наредба се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост

§ 2. Наредбата отменя Наредба № 8 от 31.01.2017 г. за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Годеч, приета с Решение № 6 по Протокол № 1 от 31.01.2017 г. от заседание на Общински съвет – Годеч.

§ 3. Контролът по изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на Община Годеч.

§ 4. Наредбата влиза в сила след влизане на решението за приемането й в сила.

§ 5. Започнатите към датата на влизане в сила на тази наредба производства се довършват по досегашния ред.

§ 6. За неуредени в наредбата случаи се прилагат разпоредбите на българското законодателство и подзаконовите нормативни актове по тяхното прилагане.

§ 7. Настоящата наредба не изменя условията по договори, сключени по търгове, проведени по реда на отменената наредба.

§ 8. *(нов с Решение № 113/30.12.2024 г., в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България*) На основание чл. 3 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, всички стойности в лева се превалутират и закръгляват в евро съгласно правилата, предвидени в чл. 12 и чл. 13 от същия закон.

§ 9. (*нов с Решение №113/30.12.2024 г.*) Започнатите към датата на влизане в сила на измененията и допълненията в тази наредба производства, по подадени заявления за закупуване на придаваеми части към урегулирани поземлени имоти по чл. 53, ал. 3 от тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 10. (*нов с Решение №113/30.12.2024 г.*) Наредбата е изменена и допълнена с Решение № 113 по Протокол № 11/30.12.2024 г. от заседание на Общински съвет – Годеч и влиза в сила от 01.01.2025 г., с изключение на § 10, т. 1, който влиза в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.

§ 11. (*нов с Решение №113/28.10.2025 г.*) Превалутирането на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутиране и закръгляване, предвидени в чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

§ 12. (*нов с Решение №113/28.10.2025 г.*) Наредбата е изменена и допълнена с Решение № 113 по Протокол № 9/28.10.2025 г. от заседание на Общински съвет – Годеч.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГОДЕЧ: /п/

МАРИЯ ВЛАДИМИРОВА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 към чл. 27, ал. 1

(*доп. с Решение №113/30.12.2024 г.; доп. с Решение №113/28.10.2025 г.*)

ТАРИФА НА БАЗИСНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ТЕРЕНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ГОДЕЧ

№по ред	ДЕЙНОСТИ / ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	СГРАДИ			ПАВИЛИОНИ			ТЕРЕНИ		
		ПЪРВА ЗОНА	ВТОРА ЗОНА	СЕЛА	ПЪРВА ЗОНА	ВТОРА ЗОНА	СЕЛА	ПЪРВА ЗОНА	ВТОРА ЗОНА	СЕЛА
1.	Търговия, услуги, офиси	3,00 лв. 1,53 евро	2,50лв. 1,28 евро	1,00 лв. 0,51 евро	2,50лв. 1,28 евро	2,00 лв. 1,02 евро	0,50 лв. 0,26 евро	2,00 лв. 1,02 евро	1,50 лв. 0,77 евро	0,50 лв. 0,26 евро
2.	Производствени дейности, складове за съхранение	2,00 лв. 1,02 евро	1,50 лв. 0,77 евро	0,50 лв. 0,26 евро	1,50 лв. 0,77 евро	1,00 лв. 0,51 евро	0,50 лв. 0,26 евро	1,20 лв. 0,61 евро	1,00 лв. 0,51 евро	0,50 лв. 0,26 евро
3.	Банки, застрахователни дружества, тото пунктове, хазартни игри	7,00 лв. 3,58 евро	6,00 лв. 3,07 евро	1,00 лв. 0,51 евро	6,50 лв. 3,32 евро	5,50 лв. 2,81 евро	0,50 лв. 0,26 евро	6,00 лв. 3,07 евро	5,00 лв. 2,56 евро	0,50 лв. 0,26 евро
4.	Помещения за юридически лица с нестопанска цел	1,50 лв. 0,77 евро	1,00 лв. 0,51 евро	0,50 лв. 0,26 евро	1,00 лв. 0,51 евро	0,80 лв. 0,41 евро	0,50 лв. 0,26 евро			
5.	Лечебни заведения за извънболнична помощ	3,00 лв. 1,53 евро	1,50 лв. 0,77 евро	0,50 лв. 0,26 евро						
6.	Аптеки и дрогерии	6,00 лв. 3,07 евро	5,00 лв. 2,56 евро	1,00 лв. 0,51 евро						
7.	Поставяне на телекомуникационно оборудване и антени	20,00 лв. 10,23 евро	20,00 лв. 10,23 евро	20,00 лв. 10,23 евро				10,00 лв. 5,11 евро	10,00 лв. 5,11 евро	10,00 лв. 5,11 евро
8.	Вендинг машини - за 1 бр.	20,00 лв. 10,23 евро	20,00 лв. 10,23 евро	10,00 лв. 5,11 евро				20,00 лв. 10,23 евро	20,00 лв. 10,23 евро	20,00 лв. 10,23 евро

Цените са без включено ДДС за 1 кв. м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 към чл. 53, ал. 3
(*изм. с Решение №113/30.12.2024 г., доп. с Решение №113/28.10.2025 г.*)

ПАЗАРНА ЦЕНА НА 1 КВ.М. ОБЩИНСКА ЗЕМЯ

№ по ред	*Населено място*	*ЕККАТЕ*	*Цена на кв. м без ДДС*	*Цена на кв. м без ДДС*
1	гр. Годеч	15309	50 лв./м^2	25,56 €/м^2
2	с. Бракьовци	06050	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
3	с. Букоровци	07020	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
4	с. Бърля	07555	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
5	с. Връдловци	12320	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
6	с. Върбница	12770	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
7	с. Гинци	14903	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
8	с. Голеш	15572	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
9	с. Губеш	18037	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
10	с. Каленовци	35345	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
11	с. Комщица	38186	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
12	с. Лопушня	44300	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
13	с. Мургаш	49334	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
14	с. Равна	61100	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
15	с. Разбоище	61652	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
16	с. Ропот	63001	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
17	с. Смолча	67641	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
18	с. Станинци	68775	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
19	с. Туден	73417	30 лв./м^2	15,34 €/м^2
20	с. Шума	83466	30 лв./м^2	15,34 €/м^2