РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЛЕВСКИ

5900 Левски, бул. „България“ № 58, 0650/ 8-24-48, факс 0650/8-31-95, obshtina@oblevski.egov.bg

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА № 4
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на Община Левски. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства.
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 - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.
Чл.3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението й и за нуждите, за които е предоставена.
Чл.4. (1) Общинската собственост е публична и частна.
(2) Имотите и вещите, публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост .
(3) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите-частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.3,ал.2 от ЗОС.
(4) Решенията на общинския съвет по ал.2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.3 - с мнозинство от повече от половината от общия брой общински съветници.
(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общински съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, становище на кмета или кметския наместник на съответното населено място, на чиято територия се намира имота, скица от действащия подробен устройствен план. Предложението се разглежда от съответните постоянни комисии, които изготвят становище и проект за решение и ги внасят за обсъждане на заседание на общински съвет.

(6) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.
(7) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.
(8) Имотите и вещите, частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.
(9) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.
Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
(10) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.9 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал.9, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор. Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал.9, срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".
Чл.4а. (1) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства и кметски наместничества.
(2) /Отменена с реш. № 30/25.01.2024г./
Чл.4б. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:
1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.
(2) /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ В изпълнение на стратегията по чл.8, ал.8 от Закона за общинската собственост, Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:
1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, 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.
(3) /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ Стратегията, планът за действие на общинските концесии и годишната програма, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез поставяне на таблото за обявления и се публикуват на официалната интернет страницата на общината.
(4) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.
Чл.5. (1) Всяко лице може да получи справка по актовите книги за общинска собственост.
(2) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка, срещу заплащан е на услугата съгласно наредба, определена от общинския съвет.
(3) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.2 функция „Общинска собственост, земеделие и гори” към отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика” при дирекция „Градоустройство и архитектура”, издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Глава втора
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.6. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
Чл.7. Общината придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права след решение на общинския съвет в следните случаи:
1. закупуване на имоти или части от тях;
2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. прекратяване на съсобственост;

4. отчуждаване на имоти – частна собственост;
5. учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка;
6. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – общинска собственост;
7. замяна на право на строеж върху имот – общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

Чл.8. (1) Общината придобива безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права чрез дарения и завещания, които се приемат от кмета на общината, при условията на чл.61 от Закона за наследството.

(2) Дарение на имот в полза на общината се извършва с договор в предвидената от закона форма, подписан от кмета на общината, който се вписва в Агенцията по вписване по местонахождение на имота. За дарението се съставя протокол - опис, подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора;

(3) Завещаните на Община Левски имоти се приемат от кмета на общината с протокол-опис по реда на чл. 27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

Чл.9. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се сключват от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства, при спазване разпоредбите на Закона за обществените поръчки и подзаконовите актове по неговото приложение.

Чл.10. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.11. (1) Преди позоваване на изтекъл давностен срок, по чл.67, ал1 от Закона за собствеността, кметът на Общината определя комисия, включваща в своя състав служители от Дирекция „Градоустройство и архитектура“, отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика“, която следва да установи, че в имота няма започнало фактическо строителство въз основа на одобрен архитектурен проект, издадено разрешение за строеж и протокол за строителна линия;

(2) Въз основа на протокола на комисията, установила наличието на предпоставките по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, кметът на общината издава заповед за изземване на имота.

Чл.12. (1) Общината може да придобие право на собственост върху безстопанствен имот с непрекъснато и необезпокоявано владение в продължение на 10 години.

(2) Безстопанствеността на имота се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат служители на Дирекция „Градоустройство и архитектура“, отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика“:

1.Комисията съставя констативен протокол, в който се описва и състоянието на имота;

2. Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа

мероприятията, които следва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение;
3.Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на имотите - частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост;
(3) След изтичане на придобивната давност на имота, се съставя акт за общинска собственост. Към преписката по акта за общинска собственост се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.
(4) Решението за позоваване на придобивна давност се взема от общинския съвет след предоставен протокол от комисия, назначена от кмета на общината.
С протокола се удостоверява, че е изтекъл 10-годишен давностен срок, през който непрекъснато и необезпокоявано общината е владяла и стопанисвала съответния имот и се представят доказателства.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13. (1) Кметът на общината управлява пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на общински съвет и на общинската администрация.
(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата и кметските наместничества.
(3) Имотите – общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение общинския съвет.
(4) Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.
Чл.14. (1) Имотите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на общинския съвет.
(2) Решението на общинския съвет по горната алинея се взема въз основа на искане от ръководителя на съответната организация или юридическо лице на бюджетна издръжка, към което се прилагат становище на кмета на кметство според местонахождението на имота.
(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.
Чл.15. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет.
(2) Отдаването под наем на имотите по ал.1 се извършва от кмета на общината след

провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.
(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.
(4) Имотите, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се отдават под наем след решение на общинския съвет от техните ръководители чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, ръководителите на училища, детски градини и обслужващи звена сключват договор за наем.
(5) Средствата, получени от отдадени под наем имоти и вещи, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, остават за тяхната издръжка.

Глава четвърта
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.
(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.
Чл.17. (1) Свободните нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.
(2) Отдаването под наем на имоти по ал.1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.
Чл.18. (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 публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.
(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.
(3) Кметовете на кметствата сключват договори за отдаване на общинска земя под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс за разполагане на маси пред заведенията ежегодно за периода от 01 май до 30 септември. Договорите влизат в сила след утвърждаването им от кмета на общината.
Чл.19. (1) С решение на общински съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да бъдат отдадени под наем без търг или конкурс за

здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
(2) Искането за отдаване под наем на имот по ал.1 се отправя до кмета на общината, придружено с удостоверение за актуално състояние и удостоверение за вписване в централния регистър при Министерство на правосъдието за юридическите лица с нестопанска цел.
(3) Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 1.
(4) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.
(5) Наемната цена се определя съгласно Приложение № 2 към Наредбата.
Чл.20. (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят безвъзмездно помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.
(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията, както и данни
за представянето й на последните парламентарни избори.
(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор със срок до края на мандата на Народното събрание.
(4) /Отменена с реш. № 30/25.01.2024г./
(5) Предоставените помещения на политически 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 ал.1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.
Чл.20а (1) 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.
(2) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяване, събраните доказателства и срокът за напускане, който не може да бъде по дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване пред административния съд по реда на Административно-процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на Административния съд е окончателно.
Чл.21. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.
(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на синдикалната организация.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 1 се сключва договор за наем за срок, не по-дълъг от 5 години.
(4) Наемната цена се определя съгласно Приложение № 2 към Наредбата.
Чл.21а. (1) С решение на общинския съвет на търговски дружества могат да се отдават под наем без търг или конкурс поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.
(2) Исканията за отдаването под наем на поземлените имоти по ал.1 се отправят до кмета на общината с конкретните мотиви за необходимостта от наемане на поземления имот.
(3) Наемната цена се определя съгласно Приложение № 2 към Наредбата.
Чл.22. Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя съгласно Приложение № 2 към Наредбата.
Чл.23. Размерът на наема за срока на наемното отношение се променя след решение на общински съвет.
Чл.24. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Глава пета
ВЕЩИ

Чл.25. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.
(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.
Чл.26. Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.
Чл.27. (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.
(2) Вещите с балансова стойност над 500 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 със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.
Чл.28. Вещите - частна общинска собственост извън тези по чл.26 и чл.27 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

Глава шеста
ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.29. (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава публичен списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:
1. отдаване под наем;
2.продажба.
(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.
Чл.30. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:
1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.
(2) Желаещите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1
(3) Молбите се картотекират в отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика“, сектор "Общинска собственост и екология", функция „Общинска собственост, земеделие и гори“.
Чл.31. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.30, ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.
(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.
(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или оправомощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя с наредба на общинския съвет .
Чл.32. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.
(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.
Чл.33. (1) Настаняването под наем в общински гараж се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по глава осма от настоящата наредба.
(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по -дълъг от 10 години .
Чл.34. (1) Продажбата на гараж се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
Чл.35. (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.
(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

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

Глава седма
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36. (1) Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:
1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
7. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
9. по силата на закон.
(2) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:
1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване,
4. дарение,
5. бракуване.
(3) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.
(4) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.
(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя след решение на общинския съвет от кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.
(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, съгласно чл.27 от настоящата наредба .
Чл.37. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.
Чл.38. (1) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот, поземлен имот, участващ в УПИ или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет, без търг или конкурс.
(2) Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в етажна собственост,

придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подадат заявление до кмета на общината за придобиване идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена 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. Исканията за закупуване на идеални части от УПИ, трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него. Искането може да бъде направено и от едно или повече лица - притежатели на право на строеж, придружено с нотариално заверено съгласие от останалите правоимащи лица.
(3) Лицата по ал.1 и ал.2 подават заявление за закупуване до кмета на общината.
(4) Заявлението за закупуване по ал.3 се придружава от следните документи:
1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж.
2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж и други документи при необходимост;
3.удостоверение за наследници, ако е необходимо;
4.скица на имота по одобрена кадастрална карта, а в случаите когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия ПУП за имоти в урбанизираните територии.
(5) Продажбите по ал.1 и ал.2 се извършват по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти, одобрена от Общинския съвет.
(6) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.
Чл.39. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от кмета на общината по пазарни цени в писмена форма.
(2) Предварителният договор по ал.1 се сключва след решение на общинския съвет.
(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота -общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.
(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.
(5) В случай, че експертният съвет по чл.5, ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.
(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.
Чл.40. (1) Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общински съвет без публичен търг или публично оповестен конкурс:
1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.
(2) Лицата по ал.1, т.2 подават молба до кмета на общината за придобиване право на собственост, в която посочват законовите основания за това и прилагат необходимите доказателствени материали.
(3) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарни цени. Въз основа на решението на общински съвет кметът на общината издава съответна заповед и сключва договор.
Чл.41. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.
(2) Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.
(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.
(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.
Чл.42. (1) Съсобствеността върху имоти между община Левски и физически или юридически лица се прекратява чрез:
1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика / съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;
(2) Доброволната делба се осъществява чрез:
1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2.получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.
(3) Съсобствеността върху имоти между Община Левски и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.
Чл.43. (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността.
Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
(2) След плащане на цената и дължимите данъци в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.
(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.
Чл.44. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.
(2) С решението по ал.1 общинският съвет може да разреши в условията на търга

или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общински съвет. Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.
(3) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.
(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.
(5) Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство с по-вече от половината от общия брой на съветниците на:
1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2.религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(7) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:
1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
(8) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс,
съответно - на решението на общинския съвет, кметът издава заповед и сключва договор.
Чл.45. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.44, алинеи (1) и (2).
(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда , построена върху имот частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, след решение на общински съвет, без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения.
(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.44, ал.6 и 7.

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

Чл.46. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. В решението на общински съвет се определя начинът на учредяване на правото на ползване - възмездно или безвъзмездно. Когато правото на ползване се учредява възмездно, в решението се посочва и цената.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

(6) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.47. (1) Лицата, желаещи да придобият правата по чл.44, ал.5 и ал.7, чл.45, ал.2 и чл.46, ал.3 и ал.5 от настоящата наредба подават заявление до кмета на общината.

Чл.47а. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила ПУП (Подробен устройствен план) и предстои реализиране на мероприятието, предвидено в него.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията се премахват със заповед на кмета на общината.

Чл.47б. (1) Правото на преминаване и прокарване на отклонения на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти – общинска собственост, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, се учредява от кмета на общината, без решение на Общинския съвет и без публичен търг или публично оповестен конкурс по цена, определена по реда на чл.210 от Закона за устройство на територията.

(2) С правото на преминаване и прокарване не могат да се влошават условията за застрояване и да се препятства начина на ползване на имотите – общинска собственост.

(3) Влошаването в условията на застрояване и ползване на имоти – общинска собственост, при учредяване на право на преминаване и прокарване, може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност, с решение на общинския съвет.

(4) Заинтересуваните лица по ал.1 подават молба до кмета на общината за установяване на правото на преминаване и прокарване, придружена с необходимата техническа и друга документация, определена от кмета на общината.
(5) За установяване на правото на преминаване и прокарване кметът на общината издава заповед.
Чл.48. (1). Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.
(2) Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извършва:
1. за изпълнение на задължения , произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и ред, определени в закон.
(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.
(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината и се поставя на определените места в сградата на общината, кметството или кметското наместничество по местонахождението на общинския имот. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.
(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.
(6) 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 или в наредбата по чл. 8, ал. 2.
(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.
(8) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.
(9) /Нова с реш. № 30/25.01.2024г./ Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет, съобразно приети от

Общинския съвет критерии и одобрен от същия списък на правоимащи. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.
Чл.49. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, притежаващи сертификат за правоспособност по Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове и конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.
Чл.49а. Подробните устройствени планове, предвиждащи изграждането или промени в изграждането на обекти – публична общинска собственост, както и изграждането на други обекти определени със закон, за които се предвижда отчуждаване за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, се приемат от общинския съвет.

Глава осма
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.50. (1) С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост:
(2) Наредбата се прилага съответно и при разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи, включени в капитала на общински търговски дружества. В този случай представляващият търговското дружество изпълнява всички функции на Кмета на Общината, регламентирани с тази глава.
Чл.51. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:
1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.
4. части от имоти – публична общинска собственост.
Чл.52. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:
1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - частна общинска собственост;
Чл.53. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:
1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

3. учредяване на възмездно право на ползване.
Чл.54. (1) Публичният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:
1. описание на имота;
2. вида на публичния търг - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ начина на плащане;
5. датата, мястото и часа на провеждане на публичния търг;
6. датата, мястото и часа на провеждане на повторния публичен търг;
7 .специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
8. размера на депозита;
9. цената на тръжните документи;
10. други тръжни условия.
(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на публичния търг и крайният срок за приемане на заявленията за участие.
(3) Комисията по провеждането на публичния търг се състои от не по малко от трима члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В състава на комисията се включват и кметовете на кметства или кметски наместничества или определени от тях служители в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти е на територията на кметството или кметското наместничество.
(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.
(5) Определеният депозит е в размер на 10 % върху първоначално определената цена.
Чл.54а. /Нов с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) В състава на комисията не могат да участват:
1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга.
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи.
(2) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.
(3) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.
Чл.55. Условията на публичния търг по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват в един национален ежедневник най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.54 ал.1 с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и на официалната интернет страница на Община Левски в 3-дневен срок от нейното издаване.
Чл.56. (1) Публичният търг се провежда най-рано в 15 - дневен срок и най-късно в 30 - дневен срок от публикацията на обявяването му.

(2) В случай, че правоспособният юрист отсъства от комисията, публичният търг се отлага за същия час и място на следващия ден.
(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публичния търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов публичен търг.
(4) Когато са подадени документи за участие в публичния търг само от един кандидат или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил публичния търг при крайна тръжна цена, получена от потвърдената от него първоначалната тръжна цена и увеличена най-малко с една стъпка.
(5) Когато са подадени документи за участие в публичния търг от повече от един кандидат, но на обявената дата за провеждане на търга се яви само един, публичният търг се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил публичния търг при крайна тръжна цена, получена от потвърдената от него първоначалната тръжна цена и увеличена най-малко с една стъпка.
(6) Търгът се обявява за непроведен, когато:
1. за провеждането на публичен търг няма подадени документи;
2. допуснатите участници в публичния търг след изричната покана от председателя на комисията не потвърдят първоначалната тръжна цена и не предложат по-висока цена от първоначалната тръжна цена, увеличена поне с една стъпка;
3. няма допуснати участници.
Чл.57. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията:
1. Обявява начална цена, от която започва наддаването;
2. Поканва последователно по реда на подаване на предложенията в общината всички допуснати участници в търга да потвърдят устно първоначалната тръжна цена.
3. Определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по голяма от 10% от началната тръжна цена.
(2) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той се отстранява от 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.
(3) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат, който откаже да потвърди устно първоначалната тръжна цена или не се яви нито един от кандидатите, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.
Чл.58. (1) Наддаването започва след звуков сигнал чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаването.
(2) Участниците обявяват последователно 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 предложенията в общината и обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(3) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.
(4) Когато 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) Ако 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. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия публичния търг, предложената окончателна цена и закрива търга.
(6) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от допуснатите участници в търга.
Екземпляр от протокола се предоставя на участника, спечелил търга. При отказ на участник да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.
Чл.59. Не се връща депозит на участник, който:
1. след изрична покана от председателя не потвърди устно първоначално обявената тръжна цена;
2. е определен за спечелил публичния търг, но откаже да заплати предложената от него цена.
Чл.60. Публичният търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.
Чл.61. (1) В деня на провеждането на публичния търг, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.
(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието й може да бъде открито или закрито.
Чл.62. (1) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на публичния търг, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя и останалите документи посочени в заповедта на кмета за търга.
(2) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1 и 2 , е недействително.
Чл.63. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.
(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.
(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-

висока цена, публичният търг завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.
(4) Комисията съставя протокол за проведения публичен търг, който се подписва от всичките й членове.
Чл.64. /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ Въз основа на резултата от публичния търг, кметът на общината издава заповед в 7-дневен срок от датата на провеждането на публичния търг, с която обявява спечелилия участник, цената, сроковете и начина на плащането.
Чл.65. /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) Заповедта на кмета на общината по чл.64 се съобщава в 3-дневен срок от издаването й по реда и условията на Административно-процесуалния кодекс. Конкретният начин за съобщаване на заповедта по предходното изречение по реда на чл.18а от АПК се определя със заповедта за откриване на тръжната процедура.
(2) Заповедта по ал.1 може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването й по реда на Административно-процесуалния кодекс.
Чл.66. /Нов с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) Участникът, спечелил търга, се уведомява по реда на АПК за датата на влизане в сила на заповедта по чл.64.
(2) В 14-дневен срок от получаване на уведомлението по ал.1, спечелилият търга участник е длъжен да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се прихваща от дължимите суми.
(3) Ако лицето спечелило търга не извърши действията в срока по ал.2 при търгове за разпоредителни сделки или не сключи договор за наем, се приема, че се отказва. Внесеният от него депозит се задържа.
(4) В случая по ал.3 кметът на общината издава нова заповед, с която определя за спечелил търга следващия в класирането участник.
Чл.67. /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) Договорът по предмета на публичния търг, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл.64.
(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.
(3) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор във функция „Общинска собственост, земеделие и гори“ за извършване на необходимите записи по актовите книги или деактуване на имота.
Чл.68. След закриването на публичния търг, депозитите на неспечелилите и недопуснатите участници се освобождават по разпореждане на председателя на комисията. Депозитите на неявилите се участници, както и в другите случаи, предвидени в тази глава от Наредбата, не се възстановяват.
Чл.69. Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването, и изпълнението й са подчинени на определени условия, в търсене на икономически най-изгодното за общината предложение.
Чл.70. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на публично оповестения конкурс със заповед, която съдържа:
1. Описание на имотите, предмет на публично оповестения конкурс;
2. Вид на публично оповестения конкурс - присъствен или неприсъствен;

3. Конкурсни условия:
- заплащане на определена цена;
- запазване предназначението на обекта;
- запазване или създаване на работни места;
- извършване на инвестиции;
- свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
- по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
- определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
- специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
- други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.
4.Документи, които задължително представят участниците в публично оповестения конкурс.
5. Съставът на комисията по провеждането на публично оповестения конкурс, която се състои от не по малко от 3 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена. В състава на комисията се включват и кметовете на кметства или кметски наместничества или определени от тях служители в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти е на територията на кметството или кметското наместничество.
6. Цената на конкурсните документи;
7. Срок за представяне на документите;
8. Размер на депозита за участие;
9. Критерии за оценка на предложенията и начини за определяне на тежестта им в комплексната оценка на предложението /приложение № 1 към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество/
(2) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа.
Чл.70а. /Нов с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) В състава на комисията не могат да участват:
1. лица, които имат материален интерес от резултата на конкурса.
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи.
(2) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на комисията, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.
(3) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.
Чл.71. За провеждане на публично оповестения конкурс се публикува обявление в един централен ежедневник най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.70, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и на официалната интернет страница на Община Левски в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.72. (1) Към конкурсните книжа се предоставят голям и малък плик, които са еднакви за всички кандидати.
(2) В определеният от комисията срок кандидатите поставят в малък плик - своята оферта - мотиви и конкретни параметри на предложението си.
(3) При приемането на документите комисията не се запознава със съдържанието на офертата в малкия плик и отговорността за допуснато неудовлетворяване на конкурсните условия се носи от кандидата.
(4) В големия плик, след проверка от комисията, се поставят останалите изискуеми документи и запечатан малкия плик.
Чл.73. Ако документите не отговарят на изискванията, на кандидата се дава тридневен срок за отстраняване на допуснатите нередности, ако този срок не противоречи на обявения краен срок за подаване на документите.
Чл.74. (1) Комисията организира приемането и съхраняването на предложенията на всички участници в публично оповестения конкурс в определения срок, като отбелязва на големия плик поредния номер, датата и часа на постъпването, вписва в специален регистър по реда на постъпването и издава на всеки участник служебна бележка с поредния му номер за участие в публично оповестения конкурс.
(2) Допълнения и изменения в предадените вече предложения не се допускат. Предложенията, представени след определения от комисията срок, не се приемат и не се разглеждат.
Чл.75. Публично оповестеният конкурс се провежда и при явяването само на един кандидат.
Чл.76. (1) Комисията се произнася с писмено решение за допускането на участниците в публично оповестения конкурс в тридневен срок след изтичане на крайния срок за подаване на документите. Решението се обявява на видно място в общината.
(2) Решението по т.1 може да се обжалва в седемдневен срок от обявяването му пред кмета на общината, който взема окончателно решение в рамките на три работни дни.
Чл.77. В деня за разглеждане на предложенията, на заседание на комисията, председателят проверява дали са спазени формалните изисквания след което отваря пликовете.
Чл.78. (1) При провеждане на присъствен публично оповестен конкурс кандидатите поотделно в реда на подаване заявленията за участие в конкурса, представят устно пред комисията своите писмени предложения, при предварително определен от комисията регламент.
(2) Комисията може да поставя допълнителни въпроси към кандидатите по време на тяхното устно изложение.
Чл.79. (1) При провеждане на неприсъствен публично оповестен конкурс комисията се запознава с писмено направените предложения.
(2) Комисията не може да иска допълнително писмени разяснения по предложението.
Чл.80. (1) След приключването на публично оповестения конкурс комисията в тридневен срок представя на кмета на общината доклад, в който оценява и подрежда направените предложения. В него се отбелязват разногласията и особените мнения на членовете на комисията при изготвянето му. Прилагат се

всички протоколи, както и предложението на всеки участник в публично оповестения конкурс.
(2) Комисията представя на кмета на общината и проект на заповед за обявяване на спечелилия публично оповестения конкурс .
3) При провеждането на публично оповестения конкурс комисията може да прецени, че няма спечелил, което отразява в доклада .
(4) Съдържанието на доклада на комисията и предложенията на участниците в конкурса не се съобщават и не се разгласяват преди подписване на заповедта за определяне на спечелилият участник в публично оповестения конкурс.
Чл.81. /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ (1) Заповедта за определяне на спечелилия конкурса се съобщава в 3-дневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административно-процесуалния кодекс. Конкретният начин за съобщаване на заповедта по предходното изречение по реда на чл.18а от АПК се определя със заповедта за откриване на тръжната процедура.
(2) Заповедта по ал.1 може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на Административно-процесуалния кодекс.
(3) Участникът, спечелил конкурса, се уведомява по реда на АПК за датата на влизане в сила на заповедта по ал.1.
(4) В 14-дневен срок от получаване на уведомлението по ал.1, спечелилият конкурса участник е длъжен да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се прихваща от дължимите суми.
(5) Ако лицето спечелило конкурса не извърши действията в срока по ал.4 при разпоредителни сделки или не сключи договор за наем, се приема, че се отказва. Внесеният от него депозит се задържа.
(6) В случая по ал.5 кметът на общината издава нова заповед, с която определя за спечелил търга следващия в класирането участник.
(7) Ако и вторият участник, определен за спечелил конкурса, не извърши действията по ал.4, се насрочва нов публичен конкурс.
Чл.82. Договорът по предмета на публично оповестения конкурс се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.
Чл.83. Вписването на договора за наем, за прехвърляне на право на собственост и за учредяване на ограничени вещни права се извършва от спечелилия публично оповестения конкурс или публичния търг.

ГЛАВА ДЕВЕТА
Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.84. Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи, собственост на Община Левски, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие Левски за възстановяване право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, придобитите с протоколно решение на комисията по чл.19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по реда на закон.
Чл.85. (1) Земеделските земи от ОПФ се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ, които могат да се отдават под наем или аренда. В решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище.
(3) /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ Общинският съвет определя ежегодно размера на годишния наем и годишната арендна вноска, които не могат да бъдат по-ниски от минимално определените цени за ДПФ в действаща към датата на вземане на решение от Общинския съвет Заповед на Министъра на Земеделието и храните, увеличени с 20 %.
(4) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на НРПУРОИ. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.
(5) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:
- когато са заети с трайни насаждения и многогодишни култури;
- когато не са били използвани две или повече стопански години;
- в случаите по чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
-на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери и ливади;
- в други случаи, определени в закон.
(6) Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.
(7) До участие в търговете и конкурсите 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.
(8) /Изм. с реш. № 30/25.01.2024г./ В договорите за наем и аренда се предвижда актуализиране на наемната и арендна цена след решение на Общински съвет Левски.
Чл.86. (1) Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани, които през последните 5 години са с постоянно местоживеене в населеното място /постоянен и настоящ адрес/, в което се намират земите.
(2) Общинския съвет определя земите от ОПФ, които могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани.
(3) Безимотни и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделски земи под наем, подават заявление до кмета на общината в срок до 10 март.
(4) Към заявлението безимотните и малоимотни граждани прилагат декларация, че:
1. не притежават /притежават/ земеделска земя на територията на община Левски и в страната;
2. за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.
(5) Въз основа на постъпилите заявления, общинския съвет определя земеделските земи от ОПФ, които могат да се отдават под наем на малоимотни и безимотни граждани. В решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище.

(6) Въз основа на решението на Общинския съвет, постъпилите в срока по ал.3 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл. 21, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ.
(7) Максималният размер земеделска земя, който може да се отдаде под наем на безимотни граждани не може да надвишава 10 декара. Малоимотните граждани могат да получат под наем такава площ, която заедно със собствената им земя да не надвишава 10 декара.
(8) Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ и е основание за сключване на договор за наем.
(9) Договорът за наем на земеделска земя се сключва от кмета на общината за срок от 1 стопанска година.
Чл.87. След задоволяване на нуждите на безимотните и малоимотни граждани, останалата земеделска земя от ОПФ се отдава под наем на физически и/или юридически лица чрез провеждане на търг или конкурс, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Левски.
Чл.88. (1) Земи от ОПФ, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината.
(2) Договорът се сключва от кмета на общината за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.
(3) Отдадените под наем земеделски земи от ОПФ се предават на наемателя от представител на функция „Общинска собственост, земеделие и гори” към отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика” при дирекция „Градоустройство и архитектура”. За предаването се съставя протокол, подписан от представители на двете страни.
(4) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ.
(5) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на ал.4, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.
Чл.89. Придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ земеделски земи могат да се отдават под наем по общия ред за срок до 10 години.
Чл.90. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване и оземляване на безимотни и малоимотни граждани.
Чл.91. Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на общински съвет чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.
Чл.92. (1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с

решение на общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие и мотивирано становище на кмета/кметския наместник на населеното място, в чието землище се намира земеделската земя.
(2) Земеделските земи, които физически или юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от 10 години от извършването на замяната.
Чл.93. При разпоредителни сделки със земи от ОПФ, кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите на оценител на имоти.
Чл.94. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.
Чл.95. Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблатяване и други увреждания, както и да поддържат и повишават продуктивните им качества.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.
§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:
1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;
2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни / които не са дивеч/, паша на селскостопански животни, инертни материали, без ползване на дървесина.
§ 3. “Икономически най-изгодно предложение” е предложение, което отговаря в най-голяма степен, комплексно, на предварително обявените показатели, съчетани с цена, естетически, функционални, екологични характеристики и с други ангажименти, гарантиращи значителен икономически ефект за общината.
§ 4. Наредбата се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.
Към Допълнителните разпоредби на наредбата се добавят нови параграфи:
§ 5.Думата „лев“ и нейните производни се заменят с думата „евро“ и нейните производни.
§ 6. Всички стойности, посочени в левове в текста на наредбата, се превалутират и се закръглят съгласно правилата на чл. 12 е чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.
§ 7. Разпоредбите на § 5 и § 6 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане 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 функциониране на Европейския съюз.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
КЪМ НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО
ОСНОВНИ КРИТЕРИИ И ОТНОСИТЕЛНАТА ИМ ТЕЖЕСТ ПРИ ОЦЕНКА
ПРЕДЛОЖЕНИЯТА НА КАНДИДАТИТЕ

1.Регистрация на кандидата:
- постоянна в община-Левски - 4 т.
- извън община-Левски - 2 т.

2.Цел на кандидатстването, осъществяване на ...
- производство - 5 т.
- услуги - 4 т.
- търговия - 3 т.
- ресторантьорство - 2 т.

3.Разкриващ се брой работни места
- над 10 - 5 т.
- до 10 - 3 т.
- до 5 - 2 т.

4.Срок за въвеждане в действие
- до 6 месеца - 4 т.
- до 1 година - 3 т.
- до 2 години - 1 т.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

1.ПОМЕЩЕНИЯ
- за офиси и адм.нужди - 2.50 лв./кв.м. месечно
- за производствена дейност и услуги - 2.00 лв./кв.м. месечно
- за търговска дейност - 2.50 лв./кв.м. месечно
- за дейност с нестопанска цел - 1.00 лв./кв.м. месечно
- за социални услуги - 1.00 лв./кв.м. месечно

2. ГАРАЖИ
- ползвани от граждани по предназначение - 3.00 лв./кв.м. месечно
- ползвани от юридически лица по предназначение- - 4.00 лв./кв.м. месечно

3. ТЕРЕНИ в регулация
- за селскостопанска дейност - 20.00 лв./дка месечно
- за промишлена, складова и др. дейности - 50.00 лв./дка месечно
- за монтаж на павилион за услуги - 2.00 лв./кв. м. месечно
- за монтаж на павилион за производство и търговия - 3.00 лв./кв. м. месечно
- за селскостопанска дейност между акациев пояс и ул. „Д. Дебелянов” в регулацията на гр. Левски - 30 лв./дка годишно

4. БАЗА за определяне на наемни цени на лекарски и стоматологични кабинети на територията на Община Левски в случаите на прилагане на преференциите по чл.102, ал.4 от Закона за лечебните заведения – 15 лв./кв. м./ месец.

5. Размерът на годишния наем за ползване на земеделски земи от общинския поземлен фонд се определя ежегодно с решение на Общинския съвет в срок до 30 април на текущата година за следващата стопанска година.

6. Когато земи от ОПФ и тези по чл.19 от ЗСПЗЗ се ползват от лица без правно основание, установено с констативен протокол от комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Левски, се изземват от лицата ползващи ги без правно основание по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост. Въз основа на констативния протокол кметът на общината издава заповед за размера на дължимото обезщетение, което се определя по реда на чл.34 (6) от ЗСПЗЗ. В 7 дневен срок от получаване на заповедта дължимото обезщетение се внася в бюджета на общината.

7. Цените по т.1, т.2 и т.4 са без ДДС и се облагат с 20% ДДС.

Наредбата е приета с решение № 457/26.05.2022г. на Общински съвет-Левски, изменена с реш. № 30/25.01.2024г.