

# **ОБЩИНА ЦАР КАЛОЯН, ОБЛАСТ РАЗГРАД**

## **НАРЕДБА № 5**

### **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 Цар Калоян. 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.

▪ В стратегията по ал. 1 се определя дялът от имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия.

▪ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

**Чл.4.** Ежегодно 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.

(2) /Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство две трети в първия случай и повече от половината от общия брой на общинските съветници във втория.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината и директора на структурното звено "Общинска собственост".

(4) 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.

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

**Чл.5а.** /Приета нова, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022 г./

(1) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(3) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра

**Чл.6.(1)** Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 отдел "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

## **Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

**Чл.7.** Община Цар Калоян 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.8.** С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

**Чл.9.** (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

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

(3) Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението

с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.10.** Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

**Чл.11.(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.12.** При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

### **Глава трета**

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

**Чл.13.(1)** Кметът на общината управлява имотите, 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 за безвъзмездно ползване.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

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

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3 и 4.

(6) **/Приета нова, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022 г./** Кметът на общината след решение на Общински съвет предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им.

**Чл.14.(1)** Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в 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.

**Чл.15.(1) /Изм. с Решение №2 с Протокол №1 от 27.01.2017 г./** Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години.

(2)/Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(4) Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

**Чл.15а. /Приета нова, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022 г./** Отдаването под наем на части от имоти – публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на училища, детски градини, центрове за

лично развитие и специализирани обслужващи звена, се извършва от директорите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба за срок до 10 години. Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива с решение на Общински съвет. В комисията по провеждането на търга участва задължително представител от общинска администрация.

#### **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 те - 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)** /Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ Имотите-частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

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

**Чл.18.(1)** /Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ 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 търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл.19.(1)** /Доп. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год., Изм. с Решение №2 с Протокол №1 от 27.01.2017 г./С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, 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. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем 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) Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 1.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

**(4)** /Отм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./

**(5)** /Отм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./

**(6)** /Отм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./

**Чл.20.** /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./ (1) Отдаването под наем на помещения - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се подават до кмета на общината.

(3) Искането се придружава от решението на съда за регистрация на партията, протокол за учредяване на общинската ѝ структура, данни за наличие на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такива, както и за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(4) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор от кмета, за срок не по – дълъг от три години. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(5) Не се предоставят помещения на общински ръководства на политическите партии, имащи задължения към общината.

(6) Наемните отношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от Закона за политическите партии, се прекратяват със заповед на кмета на общината.

(7) Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

**Чл.21. /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./** (1) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, без търг или конкурс, се извършва със заповед на кмета на общината, след представяне на съдебна регистрация, устава на организацията и документ за наличие на общинска структура.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се подават до кмета на общината.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която сключва договор за срок до 10 (десет) години. Наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 от тази наредба.

(4) Не се предоставят помещения на общинските ръководства на синдикалните организации, имащи задължения към общината.

**Чл.22. (Изменена и допълнена с Решение № 60, прието с Протокол № 7 от 22.07.2025 г.)** Общинският съвет приема тарифа с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

**Чл.23.** (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ ипоказатели, увеличен 2 /два/ пъти, а за стопански нужди – от 4 /четири/ до 6 /шест/ пъти, в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

(2) Първоначалните наемни цени при провеждане на търг са утвърдени тарифа – **Приложение № 1 към настоящата наредба. /Изм. и доп. с Реш. №27 с Протокол № 2 от 26.02.2018/**

**Чл.24.** Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл.25. /Изм. и допълнена с Решение № 106, прието с Протокол № 10 от 27.10.2025г./**

(1) Община Цар Калоян завладява безстопанствени имоти на територията си, чийто собственик не може да бъде установен при условията на чл.11 от Закона за наследството.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва след служебна проверка в отдел МДТ и ако имотът не е деклариран със законоустановен документ за собственост и за него не са плащани данъци през последните десет години се съставя АЧОС при условията на чл. 79 от ЗС .

(3) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(4) Неуредените въпроси се решават по съдебен ред.

## **Глава пета ВЕЩИ**

**Чл.26.**(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.27.** 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.28.**(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 1500 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 приложения 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.29.** Вещите - частна общинска собственост извън тези по чл.чл. 27 и 28 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава осма.

## **Глава шеста ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

**/Отм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./**

**Чл. 30. / Нова-приета, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022 г./**

(1) Ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи се отдават под наем от кмета на общината за срок не по-дълъг от десет години.

(2) Право за наемане на ателиета за индивидуална творческа дейност имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1. да са членове на творческа организация;
2. да упражняват творческа дейност;
3. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди, да не притежават вила, годна за постоянно обитаване, да не са прехвърляли вилен имот или ателие на трети лица през последните 10 години.

(3) Отдаването под наем на ателиета по ал.2 и на гаражи се извършва след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Кметът на общината сключва договорите за наем по ал.3, в които се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срокът, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

(5) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл.15 от ЗОС, ЗЗД и други основания, предвидени в договора.

## **Глава седма РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл.40.**(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;  
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;

6. делба;

7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.

8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

10. по силата на закон.

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

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

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

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

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

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

**Чл.41.**(1) /Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ 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. 42.** (1) /Изм. с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год./ Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Желаящите да закупят общинска земя подават молба до кмета на общината, към която се прилагат:

1. документ за собственост на сградата;

2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър;

3. разрешение за строеж или акт за узаконяване;

4. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;

5. документи, удостоверяващи правоприемството на юридическите лица.

(3) /Изм. с Реш. №70 по Протокол №7 от 20.08.2008 год./ Правото на собственост се придобива по пазарни цени, определени от оценител на имоти. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи по-висока оценка.

(4) Молбите по ал. 2 се разглеждат от ст. специалист „Общинска собственост”, който прави предложение до Зам. кмета по „Стопански дейности”, а той до общинския съвет за определяне на купувача, имота-предмет на сделката, цената на земята, размера и начина на плащането.

(5) След приемане на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за закупуване трябва да заплати в едномесечен срок.

(6) След заплащане на сумата по ал. 5, включително и на разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за продажба.

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

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

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

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

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

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

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

**Чл.44.**(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

**Чл.45.**(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3)Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

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

**Чл.46.**(1) Съсобствеността върху имоти между Община Цар Калоян 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 равностоеен 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 сизплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между Община Цар Калоян 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.47.**(1)В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

**Чл. 48/**Изм. с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год./

(1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс и съобразно предвиденията на влязъл подробен устройствен план.

(2) С решението по ал.1 общинският съвет определя срока за учредяване на право на строеж.

(3) /Изм. с Реш. №8 по Протокол №8 от 19.09.2008 год./ В изпълнение на приетото решение по ал.1, кметът на общината организира публични търгове или публично оповестени конкурси за учредяване на право на строеж при определени условия и начална тръжна цена, която се определя по пазарни цени от независим лицензиран оценител. В условията на публичния търг или публично оповестения конкурс може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда като минималните проценти за обезщетение са следните:

1. За град Цар Калоян минимален процент на обезщетение - 12 % от разгънатата застроена площ;

2. За с. Езерче и с. Костанденец минимален процент на обезщетение – 10 % от разгънатата застроена площ.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж.

(5) Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построеният имот преминава безвъзмездно в собственост на общината.

(6) Правото на строеж на сграда или част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж, при спазване на условията на сделката за учредяване на правото на строеж.

**Чл. 48а.** /Отм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./

**Чл. 48б.** /Нов приет с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год., Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./ (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Въз основа на решението по ал. 1 на Общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(4) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците и в резултат на решението, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Чл. 48в** (1) /Нова приет с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год./ Право на надстрояване и / или пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот- частна общинска собственост, се учредява на трети лица по реда на чл. 48 от тази наредба.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот –частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради-етажна собственост или на техни сдружения. За цена на правото на строеж се приема по-високата от:

а/ цената на правото на строеж при придобиване на имота/ ако има такава/;

б/ пазарната оценка на правото на строеж;

в/ данъчната оценка на правото на строеж;

(3) Правото на пристрояване по ал.2 може да се ползва еднократно и не може да бъде по-голямо от 25 % от разгъната застроена площ на цялата сграда или обособената част от нея, освен ако влязло в сила изменение на подробния устройствен план предвижда друго.

(4) Купувачът заплаща оценката на вещното право, изготвена от независим оценител.

**Чл. 48 г .** /Нов приет с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год./ (1) Право на пристрояване или надстрояване с цел конструктивно укрепване на сграда се учредява на собственика на сградата със заповед на кмета на общината, след представяне на конструктивно становище. За цената на правото на строеж се приема по-високата от:

а/ пазарната оценка на правото на строеж;

б/ данъчната оценка на правото на строеж.

(2) Купувачът заплаща оценката на вещното право, изготвена от независим лицензиран оценител.

**Чл. 48 д.** /Нов приет с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год./ (1) /Изм. с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./ Право на ползване върху имоти и вещи се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години.

(2) С решение на общинския съвет може да се учреди право на ползване без търг или конкурс на лица, определени със закон.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на организации или юридически лица на бюджетна издръжка за срок до десет години;

2. на съсловни организации и субекти по Закона за юридическите лица с нестопанска цел и Закона за народните читалища за срок до десет години.

(4) Началната тръжна цена на правото на ползване се определя съгласно приложение № 1 от тази наредба.

(5) С решението на общинския съвет се определя начинът на учредяване на правото на ползване-възмездно или безвъзмездно. Когато правото на ползване се учредява възмездно се провежда търг или конкурс по реда на глава осма на тази наредба, като в решението се посочва и цената.

(6) Правото на ползване се учредява със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

**чл. 48е** /Нов приет с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./

(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 държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

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

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

4. е между общината и държавата;

5. това е предвидено в други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

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

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или 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 тази наредба.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

**чл. 48ж/Нов приет с Реш. №56 по Протокол 8 от 9.12.2010 год./**

(1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

**Чл.49.** Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

## Глава осма

### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

**Чл.50.** С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

**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,

3. транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

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

**Чл.52.** По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;

2. вещи - частна общинска собственост.

**Чл.53.** По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

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

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

**Чл.54.(1)** Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
- 6.специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тържни условия.

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

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

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

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

**Чл.55. /Изм. и допълнена с Решение № 106, прието с Протокол № 10 от 27.10.2025г./** Заповедта по чл. 54, ал. 1, с изключение състава на комисията се публикува в сайта на Община Цар Калоян, най-малко 30 дни преди крайния крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване съответно сградата на кметството, на територията на което се намира имота.

**Чл.56.(1)** Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

- 1.трима от членове на комисията по чл.54, ал. 3;
- 2.двама кандидати или са подадени 2 молби за участие.

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

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

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

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

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

**Чл.57. /Отменена и приета нова, с Решение № 1, прието с Протокол № 1 от 09.02.2021 г.**

(1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисия, определена от възложителя, съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед прекратява процедурата и определя провеждането на нов търг.

(2) Възложителят прекратява тръжната процедура с мотивирана заповед, когато:

1. Не е подадено нито едно заявление или никой от участниците, подали заявления, не се яви на търга;

2. Всички заявления за участие не отговарят на предварително обявените условия и/или към тях не е представен някой от задължително изискуемите документи;
3. Първият и вторият класирани участници откажат да сключат договор;
4. Отпадне необходимостта от провеждане на търг или конкурс в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, които възложителят не е могъл да предвиди;
5. Са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени.

**Чл.58.** При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

**Чл.59.** Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

**Чл.60.(1)** Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

**Чл.61.** В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

**Чл.62.** В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**Чл.63.** Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

**Чл.64.(1)** В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

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

**Чл.65.(1)** Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

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

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

**Чл.66.(1)** Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

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

(4) Обстоятелствата по ал.1 и по чл.65, ал.1 се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

**Чл.67. /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./** Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която

обявява лицето спечелило търга, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

**Чл.68.** Заповедта на кмета на общината по чл.67 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

**Чл.69. /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./** (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административния процесуален кодекс (АПК). Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите такси и суми определени в заповедта в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

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

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

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

**Чл.70. /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за по чл. 67 и документ, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, представен от лицето спечелило търга, кмета на общината сключва договор предмет на търга в 7-дневен срок

(2) При продажба - собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

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

(4) Нотариалното вписване на договора, в случай че токова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

**Чл.71.** Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

**Чл.72.** Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**Чл.73.(1)** Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;

2. запазване предназначението на обекта;

3. запазване или създаване на работни места;

4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;

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

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

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

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

**Чл.74.(1)** Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

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

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

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

**Чл.75.** Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.74, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

**Чл.76.** Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.73, ал. 3 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

**Чл.77.** Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

**Чл.78.** След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

**Чл.79.** Комисията не класира участник ако установи:

- 1.непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
- 2.че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

**Чл.80.** Въз основа на доклада по чл.78, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Гражданския процесуален кодекс.

**Чл.81.** Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

**Чл.82.(1)** При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

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

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

## **Глава девета** **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД**

**Чл.83.** Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;

4. гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост;

**Чл.84.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл.85.**(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

**Чл.86.** Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
5. чрез концесия;

**Чл.87.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

**Чл.88.**(1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 85, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите — общинска собственост, като заплащат такса на корен.

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

**Чл.89.** Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

**Чл.90.** Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд ;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд ;
3. Тарифа за таксите за административно - технически услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд .

**Чл.91.** Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвиденията на Общата устройствена схема.

**Чл.92.** Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва отдел "ГЗ" съвместно с кметовете на кметства и кметските заместници.

## **Глава десета**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Чл.93 /Изменена и допълнена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./** (1) Земеделски земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:

1. Да имат влязло в сила решение на **Общинска служба земеделие** за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл.18 ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване на собствеността в нови реални граници с план за земеразделяне /чл.18 ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ/;

2. Да е извършен въвод във владение по чл. 18 ж, ал.1 или по чл. 32, ал.1 или по чл.18 и от ППЗСПЗЗ ;

(2) Земеделски земи по преходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място , в чието землище се намират земите.

(3) Когато след удовлетворяване исканията на лицата по ал.2 останат свободни земи , същите се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица от съседни населени места.

**(4) /Отменена, с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022г./.**

**Чл. 94** (1) Общинският съвет определя земеделските земи от Общинския поземлен фонд , които могат да се отдават под наем, както и размера на наема , който не може да е по-малък от този, определен за земите от Държавния поземлен фонд, по тарифа – Приложение 1 , която е неразделна част от настоящата наредба .

(2) В решението по преходната алинея, земеделските земи се описват по местонахождение /местност/, категория , поливност и размер на наемната цена за 1 /един/ декар.

(3) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от Кмета на Общината и от кметовете на населените места, чрез обявление, поставено на видни места в сградата на общинската администрация и в помещенията на кметствата в населените места, в чието землище са земеделските земи, и чрез местния печат. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявяват искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

**Чл. 95** (1) Безимотните и малоимотните граждани , които желаят да получават земеделска земя под наем , подават в 14-дневен срок от обявяването, заявление до Кмета на Общината с данни: име , презиме и фамилия по паспорт , ЕГН , лична карта - номер, дата и място на издаване , както и адресната регистрация на заявителя, В заявлението се посочва площта и местонахождението на земеделската земя , която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че:

1. не притежават земеделска земя;

2. не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство, и че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(3) Към заявлението малоимотните кандидати прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18 ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ , както и нотариално заверена декларация, че не притежават други земи в страната, и че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл.313 от наказателния кодекс.

(4) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

**Чл.96.** (1) Постъпилите в срок по чл. 95 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.

(2) Максималния размер земя, който може да се отдаде под наем на безимотни граждани е до 10 дка на домакинство\* , а за малоимотни – собствената земя плюс отдадената не трябва да превишава 10 дка.

(3) Когато земите от Общински поземлен фонд са недостатъчни, исканията на безимотни и малоимотни се намаляват пропорционално.

(4) Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотните лица, на които се предоставя земеделска земя от Общинския поземлен фонд. Списъкът се обявява по реда на чл.27, ал.3, с покана до лицата за сключване на договори.

**Чл.97** (1) Договорите за наем се сключват от кмета на Общината за срок от 1 /една/ година.

(2) Определеният наем се заплаща еднократно. За платената сума се издава квитанция след което се сключва договора.

(3) Отдадените под наем земеделски земи , за които е заплатена наемната цена , се предават на наемателя от комисия , назначена от кмета на Общината. За предаването се съставя протокол , подписан от двете страни.

(4) Не се допуска пренаемане на отдадената под наем земеделска земя.

(5) Когато наемодателят констатира лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя земеделската земя и нарушаване на ал.4 , той може да прекрати договора предсрочно , като платения наем се задържа.

(6) Сключените наемни договори , след изтичане на срока по ал.1 , продължават действието си за същия срок , освен ако:

1. наемателят заяви писмено , че не желае да удължи срока на договора;
3. наемателят не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора ;
4. наемодателят иска да внесе промени в условията на ползване на земеделската земя , които не се приемат от наемателя ;
5. решението на Общинската поземлена комисия за възстановяване на общинската земя се отменя или изменя по реда на чл.14 , ал.6 и ал.7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земеделска земя.
6. земята не се ползва по предназначение.

**Чл.98.** Получените приходи се внасят в приход на общинския бюджет.

**Чл.99.** Размерът на наемната цена за земеделски земи се определя ежегодно с решение на Общински съвет и е определен в тарифа – Приложение № 1.

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

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

Наредбата е приета от Общински съвет на община с Решение № 15 от 22.02.2005г. и отменя досега действащата Наредба приета с Решение № 14 по Протокол №3 от 2002 г., Изменена и допълнена с Реш. N 9 по Протокол 1 от 15.01.2007 год., Изм. с Реш. №70 от 20.08.2008 год., Изм. с Реш. №84 от 19.09.2008 год., Изм. с Реш. №56 от 19.12.2010 год., Изм. с Решение №2 с Протокол №1 от 27.01.2017 г., Изм. с Решение № 45 по Протокол № 8 от 20.12.2017г., Изменена и допълнена с Реш. №27 по Протокол №2 от 26.02.2018г., Изменена и допълнена с решение № 1, взето с Протокол № 1 от 09.02.2021 г., Изменена и допълнена с Решение № 94, прието с Протокол № 13 от 19.12.2022 г., Изменена и допълнена с Решение № 60, прието с Протокол № 7 от 22.07.2025 г., **Изм. и допълнена с Решение № 106, прието с Протокол № 10 от 27.10.2025г..**

**„§ 4. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Цар Калоян се заменят с думата „евро“ и нейните производни.“**

**„§ 5. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Цар Калоян, се превалутират и закръглят съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврата в Република България.“**

**„§ 6. Измененията на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Цар Калоян, влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.“**

