

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

*(Приета с Решение № 722/18.07.2019г. на Общински съвет, Община Рила, изм. и доп. с
Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, изм. и доп. с Решение
№ 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила)*

2019 година

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) С тази наредба се определят условията и редът за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на Община Рила, както и конкретните правомощия на Общински съвет, Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, в изпълнение на стратегията и годишната програма, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

(3) Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол със свои решения по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

(4) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;

2. упражняване правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества;

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

4. условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд;

5. разполагане и премахване на рекламни материали.

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

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон.

(3) Като публична общинска собственост се определят и следните имоти: улици, площи, зелени площи, паркове, галерии, читалища, административни сгради, действащи учебни и детски заведения, социални домове, спортни обекти, пътища от местно значение, кариери, дерета, води и водни обекти и съоръжения от местно значение

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

(5) Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична – в частна и обратно може да стане само с решение на общинския съвет или със закон;

(6) Имотите и вещите- публична общинска собственост, които съобразно предназначението им са придобили качеството на имоти- частна общинска собственост се обявяват за такива с решение на Общинския съвет.

(7) Имотите и вещите- частна общинска собственост, които след предоставянето им за управление са придобили качеството на имоти и вещи публична общинска собственост, както и имоти, придобити от Община Рила в резултат на отчуждително производство се обявяват за имоти – публична общинска собственост с решение на Общинския съвет.

(8) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет след подготвянето им от служба „Общинска собственост,„. Предложението съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. акт за общинска собственост;
3. конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяната;
4. скица от действащия ПУП;
5. становища на кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила .

(9) Получените предложения по ал. 4 се внасят от Председателят на Общинския съвет за разглеждане от Икономическата комисия, а при необходимост и от Правната комисия.

(10) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии - общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

Чл.3. Изработване на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост, както и техните изменения се извършват след решение на общинския съвет.

Чл. 4 (1) Кметът на общината изготвя и предлага за приемане от Общинския съвет Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си.

(2) Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя в съответствие с изискванията на ЗОС.

(3) В изпълнение на стратегията по ал. 1, Кмета на общината изготвя и внася за приемане от Общинският съвет план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, с Решение на Общински съвет, като при необходимост с Решението може да се актуализира общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии.

Чл. 5 (1) Програма по чл. 4, ал. 3 съдържа:

а) прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б) описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, аренда, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

в) 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;

г) описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

д) конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

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

ж) обектите по буква "е" от първостепенно значение;

з) други данни, определени от общинския съвет;

(2) Проектите на Стратегията по чл. 4, ал.1, планът за действие за общинските концесии и Програмата по чл. 4, ал.3, както и проектите за промени в тях се обявяват на населението, чрез поставянето им на видно място в сградата на Общинска администрация, гр. Рила и се публикуват на интернет страницата на Община Рила, заедно с мотивите, изложени в предложението, като на заинтересованите лица се предоставя най-малко 14-дневен срок за предложения и становища по същите.

Чл. 6 Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за предходната година за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти до 31 март на текущата година.

Глава втора **ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Чл.7. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
5. чрез дарение или завещание на общината от физически или юридически лица;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти- частна собственост за общински нужди;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
10. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
11. чрез окончателни договори по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
12. по давностно владение;
13. чрез прекратено поради изтичане на срока право на строеж при условията на чл.65 от ЗС – върху построената сграда;
14. чрез погасено по давност право на строеж при условията на чл.67, от ЗС – върху недовършеното строителство;
15. чрез изкупуване от съсобственик по реда на чл. 199 от ЗУТ, след решение на Общинския съвет;
16. чрез възстановяване правото на собственост върху земеделски земи, земи и гори от горския фонд, включително и земеделска земя останала след възстановяване на правата на собствениците, предоставени на Общината за стопанисване и управление, по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ;
17. чрез приращение или присъединяване към имоти и вещи- общинска собственост;
18. при ликвидация на търговско дружество с общинско участие.

Чл.8. Общината придобива възмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти след решение на общинския съвет. За целта се внася за разглеждане мотивирано предложение за необходимостта от придобиване на имота. Въз основа на решението на общинския съвет кметът сключва договор.

Чл.9. Общината придобива право на собственост и върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради, в съответствие инвестиционна програма, приета от общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на кмета на общината.

Чл.10. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината се

извършва от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

Чл.11. Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет, общинската администрация и специализираните общински звена се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

Чл. 12. Движими вещи, необходими за административни нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.13. Закупуването на вещите по чл. 10 от настоящата Наредба става по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.14. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

Чл.15. Когато правото на строеж върху общинска земя е погасено при условията на чл.67 от Закона за собственост, кметът на общината назначава комисия, включваща експерта “Общинската собственост”, юрисконсулт или правоспособен юрист и представител на технически отдел, която да установи, че е изтекъл пет годишния законов срок от сключване на договора за учредяване право на строеж и няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрен архитектурен проект и издадено разрешение за строеж, или сградата не е изпълнена в груб строеж (стига недовършеното да не е незначително по обем), както и че давността не е спирана и прекъсвана. Комисията съставя констативен протокол, който се одобрява от кмета на общината. Въз основа на протокола при необходимост се издава заповед за изземване на имота на основание чл.65 ЗОС.

Чл.16. Общината придобива имоти и вещи по чл.11 от Закона за наследството при условията, предвидени в същия закон.

Чл.17. Общината придобива в собственост вещи и имоти на основание изтекла придобивна давност при условията, предвидени в Закона за собствеността.

Чл. 18 Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти – общинска собственост се вписват по разпореждане на съдията по вписвания при Районен съд гр. Дупница.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Раздел първи

Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл.19. (1) Кметът на общината управлява имотите – публична общинска собственост и вещите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници на населени места на територията на Община Рила управляват имотите – публична общинска собственост и вещите на територията на съответното населено място.

(3) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

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

Чл. 20. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

(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. 21. (1) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет. С решението на общински съвет се определят условията и срока за управление, който не може да бъде по – дълъг от 10 години. Въз основа на решението кметът сключва договор.

(2) Желаетелите да им бъдат предоставено за безвъзмездно управление имоти и вещи- публична общинска собственост подават заявление до кмета, в което се посочва : код по БУЛСТАТ и дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота или дейностите, за които ще ползва вещта.

(3) Имотите- публична общинска собственост, които не са предоставени за управление се управляват от кмета на общината.

(4) Когато нуждата от предоставения имот по ал. 2 отпадне или той се управлява в нарушение на разпоредбата на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със Заповед на кмета на общината.

(5) Предложенията за приемане на решения за предоставяне безвъзмездно за управление на имоти и вещи - общинска собственост, намиращи се на територията на кметствата, респективно населеното място се придружават от писмено становище на съответния кмет на кметство или кметски наместник на населеното място на територията на Община Рила.

Чл. 22. (1) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват.

(2) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения”;

(3) Застрахователните вноски за имоти и вещи – публична общинска собственост, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите

(4) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 2, срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение”.

Чл. 23. Имоти и вещи – публична общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 24. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 от ЗОС, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Предложенията на Кмета на общината за приемане на решения за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, намиращи се на територията на кметствата, респективно населеното място се

придружават от писмено становище на кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила.

(3) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата Наредба.

(4) Наемните цени се определят от Общинския съвет, съгласно Приложение №1.

(5) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Раздел втори

Управление на имоти- частна общинска собственост

Чл. 25. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти- частна общинска собственост.

(2) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 2 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 или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(4) Кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила оказват съдействие на Кмета на общината при упражняване правомощията му по предходната алинея относно имотите - частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответното кметство, респективно населено място. Предложенията на Кмета на общината за приемане на решения за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, намиращи се на територията на кметствата, респективно населеното място се придружават от писмено становище на кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила.

(5) 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.26. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствеността на имота се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината включваща експерта "Общинската собственост", юрисконсулта или правоспособен юрист и представител на технически отдел.

(3) Комисията съставя протокол за наличието на имота, неговото състояние, вида, размера и местонахождението на имота и мероприятията, които трябва да се извършат за привеждането му в състояние да бъде ползван по предназначение.

(4) За имотите по ал. 1, се изготвя обявление, което се обявява в един регионален вестник, на интернет страницата на Общината, в сградата на Общинска администрация, гр. Рила и в сградата на кметствата на територията на Община Рила, когато имотът се намира в съответното населено място";

(5) Ако в едномесечен срок, считано от датата на публикуване на обявлението, не се явят собствениците на имота, Кметът издава заповед за завземане на имота.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал. 5, започва да тече срок за придобивна давност в полза на общината;

(7) За имота по ал. 1 се съставя акт за общинска собственост.

(8) Обстоятелствата по ал. 5, 6 и 7 се обявяват по реда на ал. 4

Чл.27. (1) С решение на Общинския съвет без публичен търг и публично оповестен конкурс се отдават под наем имоти или части от имоти – частна общинска собственост, за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и:

1. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза. За целта лицата отправят писмено искане до кмета на общината, в което се описва за каква дейност е необходим имота. Искането се придружава от документ за регистрация и декларация, че лицето не разполага с друго помещение за тази цел. С решението, общинският съвет определя цената, съгласно Приложение № 3 и срока за отдаване под наем.

2. на търговски дружества за временно ползване на терени за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, със срок на ремонтно-строителните дейности по - дълъг от 6 месеца. С решението, общинският съвет определя цената и срока за отдаване под наем. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

3. на общинските ръководства на синдикалните организации, признати за представителни на национално равнище. За целта се отправя писмено искане до кмета на общината, придружено с:

- декларация, че синдиката не разполага с други помещения;
- протокол за избор на общинско ръководство;
- документ, удостоверяващ, че синдиката е признат за представителен на национално равнище.

3.1. С решението, общинският съвет определя цената, срока и условията за отдаване под наем. Въз основа на решението кмета сключва договор.

(2) Без решение на общинския съвет, Кметът отдава под наем при наличие на свободни помещения без публичен търг или публично оповестен конкурс имоти или части от имоти- частна общинска собственост за осъществяване на своята дейност на:

1. общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии. За целта се отправя писмено искане до кмета на общината, придружено с декларация, че партията не разполага с други помещения, протокол за избор на общинско ръководство, документ удостоверяващ, че партията отговаря на условията, предвидени в Закона за политическите партии. Наемът за офисите се определят от Общинския съвет. Договорът се сключва за срок до изтичане на мандата на Народното събрание.

Чл 28.(1) Недвижими имоти – частна общинска собственост, предназначени за производствени, стопански, административни и други нужди се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от настоящата Наредба. Наемните цени се определят от Общински съвет, съгласно Приложение № 1.

(2) В условията на търга или конкурса могат да бъдат поставени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения и терени, както и за непроменяне характера на тези дейности за определен срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината сключват договор за наем, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(4) За сключените и анексирани договори, чиито срок не е изтекъл към момента на приемане на наредбата, по искане на наемателя същите могат да бъдат продължени съгласно § 78 от ПЗР на ЗОС с решение на общинския съвет, с което се определя и нова наемна цена, при условие, че към момента на искането наемателя няма задължения по договора и отговаря на изискванията предвидени ЗОС и наредбата условия за ползване

на отдадените под наем общински имоти. За целта искането се отправя чрез кмета до общински съвет.

(5) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.

(6) С договор за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

(7) За преустройства и п одобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

(8) Общината няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

(9) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове: природни бедствия и земетресения

(10) Застрахователните вноски за имоти и вещи – частна общинска собственост, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(11) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал.9, срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

Раздел трети

Управелние на вещи – частна общинска собственост

Чл. 29. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движими вещи- частна общинска собственост, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинска администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила организират и ръководят управлението на вещи, необходими за осъществяване на дейността им на територията на съответното кметство, респ. населено място.

Чл. 30 (1) Движими вещи, предоставени за безвъзмездно ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се управляват от техните ръководители.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка могат да отдават под наем предоставените им движими вещи само с Решение на Общинския съвет.

Чл.31. Вещите – частна общинска собственост, които не се ползват от общината, могат да се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от настоящата Наредба.

Раздел четвърти

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл. 32. Общинският поземлен фонд включва всички земи, които са предназначени за земеделско производство и се установява с акт за общинска собственост и скица на имота.

Чл. 32а (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост.

(2) Земеделски земи – публична общинска собственост са всички имоти с начин на трайно ползване „пасище, мера „

(3) Земеделски земи- частна общинска собственост са всички други имоти от общинския поземлен фонд.

(4) Промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска по изключение в случаите на чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ

Чл. 33. (1) Кметът на общината, подпомаган от кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила организира управлението на земите от Общинския поземлен фонд

(2) Земеделските земи – общинска собственост се управляват съобразно изискванията на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ и ЗОС.

Чл. 34. (1) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя земите от Общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема, който не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд .

(2) В решението по предходната алинея, се описват местоположението (местност) на земите, категория и размер на наемната цена на единица площ.

(3) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила с обявление, поставено на видно място, както и в населените места, в чийто землища са земите.

Чл. 35. (1) Отдаването под наем на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от настоящата Наредба.

(2) Срокът за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

(3) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите могат да се отдават под наем за една година без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Община Рила.

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

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(5) Общинският съвет определя размера на годишната/месечната наемна цена за 1 декар площ на отдаваните под наем земеделски земи от общинския поземлен фонд с изключение на пасищата, мерите и ливадите, в землищата на населените места на територията на Община Рила, съгласно Приложение № 2.

Чл. 36 Наемните отношения се прекратяват :

1. ако с решение на ОСЗ се извърши обезщетение със земя от общинския поземлен фонд и това засяга отдадената под наем земя;
2. поради неплащане на наемната цена в срока на договора, за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок ;
3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;
4. със смъртта или с поставянето под запрещение на наемателя, в случаите, когато наемател е физическо лице;

5. при принудително отчуждаване на отдадания под наем недвижим имот за общински нужди по реда на Закона за общинската собственост;

6. при предоставяне на имота от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, след издаване на решение на общинска служба по земеделие гр. Кочериново за възстановяване правото на собственост на лицата по чл.45д, ал.2 от ППЗСПЗЗ и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

7. други основания, определени в договора за наем.

Чл. 37 (1) Земеделски земи общинска собственост могат да се отдават под аренда на физически и юридически лица, при условията на Закона за арендата в земеделието и настоящата Наредба.

(2) С решение на Общинския съвет се определят земите, които ще се отдават под аренда, тяхното предназначение, местоположение, категория, площ и граници, както и срока на арендния договор и вида и размера на минималното арендно плащане.

(3) Земеделските земи с изключение на пасищата, мерите и ливадите се отдават под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма или осма от настоящата Наредба, в съответствие с предвижданията в годишната програма, освен в случаите, когато в закон е предвидено отдаването под аренда да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(4) Предложенията на Кмета на Общината за приемане на решения за отдаване под аренда на имотите по ал.3, които се намират на територията на кметство, респективно населено място се придружават от писмено становище на съответния кмет на кметство/ кметски наместник на населено място на територията на Община Рила.

(5) Общинският съвет определя размера на арендната цена за 1 декар площ земеделска земя от Общински поземлен фонд, находящи се в землищата на територията на община Рила, съгласно **Приложение № 5 и Приложение № 6**

(6) Срока за отдаване под аренда на земеделски земи от Общински поземлен фонд се определя от общински съвет, като същия не може да бъде по- дълъг от 25 стопански години.

(7) Договорите за аренда се сключват от кмета на общината и се вписват в Службата по вписвания при Районен съд гр. Дупница. Договорите се регистрират и в Общинска служба по Земеделие, гр. Кочериново, с офиси гр. Рила и гр. Бобошево.

(8) За неуредените в настоящият член въпроси се прилага Закона за арендата в земеделието.

Чл.37а (1) Земи от общинския поземлен фонд с изключение на пасищата, мерите и ливадите с площ до 20 дка се отдават под наем или аренда, чрез публичен търг.

(2) Земи от общинския поземлен фонд с изключение на пасищата, мерите и ливадите с площ над 20 дка се отдават под наем или аренда, чрез публично оповестен конкурс.

(3) Право на участие в търга и/или конкурса имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които:

1. не са лишени от право да упражняват търговска дейност;
2. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не се намират в ликвидация;

4. нямат парични задължения към държавата и община Рила, освен ако компетентния орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

5. нямат прекратени договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд, поради неиздължаване на паричните задължения по тях.

(4) Обстоятелствата по ал. 3, т. 3, 4 и 5 се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган , а обстоятелството по т.1 и 2 – с декларация.

(5) Отдаването под наем и/или аренда на недвижими имоти от ОПФ, чрез публични търгове/конкурси и маломерни такива, без търг и конкурс не гарантира на спечелилите участници (физически лица, еднолични търговци и юридически лица, подпомагането им по Програми финансирани със средства от Европейски фондове.

(6) Физически и юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски или наемните правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ за срок от 1 година от датата на констатиране на нарушението.

(7) Комисия определена от Кмета на Община Рила, извършва не по-малко от две проверки за срока на действие на сключените над една година договори за наем/аренда на земеделски земи от общински поземлен фонд. За резултата от проверката информира Кмета на Общината, чрез изготвянето на констативен протокол.

(8) При сключване на договори за наем или аренда по реда на ал. 1 или ал. 2 за имоти, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой „Плочи допустими за подпомагане“ не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.

Чл. 376 (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда, без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм, които нямат:

1. данъчни задължения;
2. задължения към Държавен фонд "Земеделие";
3. държавния поземлен фонд;
4. задължения към общинския поземлен фонд;
5. задължения за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ;

(2) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Решението на Общинският съвет, както и списъците на имотите за индивидуално ползване, определени по землища, съдържащи подробно описание на намер на имот, начин на трайно ползване, категория на имота, се обявяват на информационното табло на Община Рила, кметствата на територията на Община Рила и се публикуват на интернет страницата на Община Рила – www.grad-rila.bg, в срок до 1 март.

(3) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

(4) Собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани на територията на Община Рила, които желаят отдаване на имоти, определени в решението на Общински съвет, в срок до 10 март, подават заявление по образец до Кмета на Община Рила. Информацията за задълженията по ал. 1 се проверява служебно от комисията по ал.6, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, същата се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.

(5) Заявленията по ал.4 се подават лично или по пощата и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.

(6) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията се състои от трима до петима редовни членове, един от които правоспособен юрист, както и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(7) Комисията по ал.6, в срок до 1 май след като разгледа подадените за Община Рила заявления, съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(8) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект, към разпределените по реда на ал. 7 имоти се извършва допълнително разпределение на имотите в съседни землища, които може да се намират и на територията на съседна община или област - при наличие на свободни площи. В случаите когато допълнително разпределение на площи се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга община, разпределението се извършва от общинската комисия по местонахождение на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протокола по ал. 7 за разпределената му площ. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на определената норма, като разпределението се извършва последователно, в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област. За разпределените имоти, съответните комисии съставят протоколи за окончателно разпределение на имотите, в срок до 1 юни.

(9) Протоколът по ал. 7 или по ал. 8 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът постанови друго.

(10) Въз основа на протокола на комисията и след заплащане на наемната или арендната цена, определена по пазарен механизъм, кметът на общината, сключва договори за наем или аренда за ползване на пасища, мери и ливади, или части от тях. Минималният срок на договорите е 5 стопански години, а максималният срок на договорите за наем – 10 стопански години, а за аренда - 15 стопански години. Наемателите, респ. арендаторите задължително регистрират договорите в Общинска служба по Земеделие по местонахождение на имота и същите трябва да съдържат

данните по чл. 37б, ал. 1, ал. 3, ал.7 и ал.8 от настоящата наредба.

(11) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публичен търг по реда на глава седма от настоящата наредба, по цени, определени от Общински съвет, съгласно **приложение № 7** в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от кмета на общината. Договорите за наем се сключват за една стопанска година.

(12) Останалите след провеждане на търга по ал. 11 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез публичен търг по реда на глава седма, по цени, определени от Общински съвет, съгласно **приложение № 7** на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. Договорите се сключват за една стопанска година.

Чл.37в (1) Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища, мери и ливади от Общинския поземелне фонд постъпват в бюджета на Община Рила.

(2) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.37г (1) Пасищата, мерите и ливадите от Общинския поземелне фонд, за които са сключени намени или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2) Договорите за наем и аренда по чл.37б, ал.10 от настоящата наредба, могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя, както и когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем или аренда;
2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.
2. по искане на ползвателя, с едномесечно писмено предизвестие.
3. при промяна на условията по чл. 37б, ал. 3 от настоящата наредба, освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.

(3) Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ, сключени по реда на чл. 37б, ал. 10 от настоящата наредба и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Чл.37д (1) С решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците, Общинският съвет определя:

1. размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално;
2. правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите на територията на общината.

(2) Правилата за ползването на мерите, пасищата и ливадите по ал.1, т.2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;
2. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;
3. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени предимно за косене;
4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите, пасищата и ливадите, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

(3) Правилата за ползване на мерите, пасищата и ливадите се обявяват на интернет страницата на Община Рила.

Чл.37е (1) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, пасищата и ливадите, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на мери, пасища и ливади за общо и за индивидуално ползване;

3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мери, пасища и ливади.

(2) Към решението се прилага списък с:

1. данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица,

2. отглежданите от тях животни,

3. данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери, пасища и ливади,

4. карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели,

5. други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3) Кметът на общината съгласува списъка с Областна дирекция по безопасност на храните.

(4) Решението на Общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите, пасищата и ливадите, за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(5) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от Кмета на общината копие на Решението за определяне на ползването на мерите, пасищата и ливадите.

Чл. 37ж (1) Кметът на община, ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 37б, ал. 3 от настоящата наредба на сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. Проверките се извършват от комисия, определена със заповед на Кмета на Община Рила.

(2) Спазването на условията по ал. 1 се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1. животновъдни обекти;

2. собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;

3. пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

(3) Справката по ал. 2 се утвърждава със заповед на изпълнителния директор на БАБХ и се публикува на интернет страницата на агенцията.

(4) Когато при извършването на проверките се установи, че:

1. в животновъдния обект броят на регистрираните пасищни селскостопански животни е с над 30 на сто по-малък от броя им към сключването на договорите за наем или аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на броя на животните;

2. в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

3. е настъпила промяна на условията по чл. 37б, ал. 1 от настоящата наредба, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината";

4. е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината".

(5) Договорите за наем или аренда по ал. 1 не се смятат за правно основание съгласно чл. 41, ал. 1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, когато при извършване на проверките се установи, че са налице основания за прекратяването им.

(6) В случаите по ал. 5 съответната общинска служба по земеделие отписва имотите от регистъра на договорите за аренда и наем по чл. 49, ал. 1, т. 6 от Наредба № 49 от 5 ноември 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (ДВ, бр. 102 от 2004 г.) и уведомява кмета на общината.

(7) Алинея 4, т. 1, ал. 5 и ал. 6 не се прилагат за част или всички селскостопански пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, които са засегнати от тежко природно бедствие или епизоотии.

Глава четвърта

Разпореждане с имоти и вещи - частна общинска собственост

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 38.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

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

2. замяна;

3. учредяване на право на строеж, на надстройкаване и на пристрояване – възмездно или безвъзмездно, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план;

4. делба;

5. учредяване на право на ползване – възмездно или безвъзмездно;

6. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества.

7. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

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

9. способ, посочен в друг закон.

(2) Разпоредителни действия се извършва само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписвания при Районен съд гр. Дупница.

(3) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. дарение (безвъзмездно предоставяне);

4. бракуване.

Чл. 39. Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва от лицето, придобило имота или вещното право.

Чл. 40. (1) Провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти- частна общинска собственост и движими вещи се извършва по реда на глава седма и осма от настоящата Наредба.

(2) Разпореждането с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост се извършва на база на пазарна оценка. Кметът на общината възлага изготвяне на оценка на имотите, предвидени за разпореждане на оценител на имоти, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки. Стойността на разходите, направено от общината за изготвяне на оценката, се възстановят по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

(3) 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, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители определени, освен ако в закон е предвидено друго. Общинският съвет може да определи и по- висока цена, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по- ниски от определените от Общинския съвет.

(4) В случаите на ал. 2 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.41.(1) При разпореждане с недвижим имот - частна общинска собственост, приобретателите заплащат на общината данък за придобиване на имота и 20 % ДДС, изчислени върху стойността на:

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

(2) За сметка на приобретателя са всички данъци и такси по сделките за придобиване на имоти или вещно право.

Чл. 42. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър на 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.

Раздел II

Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл. 43. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4, ал. 3 и след решение на общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма.

(2) Предложенията на Кмета на Общината за приемане на решения за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, намиращи се на територията на кметствата, респективно населеното място се придружават от писмено становище на кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община Рила.

(3) Предложението за продажба следва да съдържа:

1. акт за общинска собственост;
2. актуална скица на имота;

(4) Началната тръжна цена се определя по пазарни цени от оценител на имоти и се утвърждава от Общинския съвет.

(5) След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(6) С договора за продажба могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на търга или конкурса чрез решението на общинския съвет по чл. 43, ал. 1 от Наредбата.

(7) В договора за продажба по ал.5 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината и се приемат от купувача.

Чл. 44. (1) Продажба на недвижими имоти – земеделска земя от общински поземлен фонд (ОПФ) по чл. 43, ал.1 се допуска в следните случаи:

1. Недвижимият имот – предмет на покупко-продажбата да се използва единствено и само за земеделска и/или животновъдна дейност, за срок от 10 години, считано от датата на сключване на договора за покупко-продажба.

2. Забранява се промяна на предназначението на недвижимият имот – предмет на покупко-продажбата за неземелски нужди за срок от 10 години, считано от датата на сключване на договора за покупко-продажба, с изключение на дейности в областта на селското стопанство (растениевъдство и животновъдство и техни производни), рибарството, аквакултурите и техните отрасли.

3. Недвижимият имот – предмет на покупко-продажбата да се стопанисва и управлява с грижата на добър стопанин, за срок от 10 години, считано от датата на сключване на договора за покупко-продажба.

(2) Комисия назначена със Заповед на Кмета на Общината извършва проверка два пъти годишно, с оглед добросъвестното изпълнение на задълженията по ал.1, т. 1, 2 и 3.

(3) При установяване на нарушения и/или неизпълнение на задълженията по ал.1, т. 1, 2 и 3, купувачът се задължава да заплаща на продавача ежегодно неустойка в размер на 0,05 % от продажната цена на имота.

(4) Застрояването в недвижими имоти - земеделски земи по чл. 44 се извършва при условията и по реда, регламентирани в действащото законодателство.

(5) С решение Общински съвет може да постанови да не се прилага разпоредбата на ал.1 по отношение на конкретни недвижими имоти – земеделска земя от общински поземлен фонд.

(6) В срок 5 години от влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи(обн., ДВ, бр. 100 от 18.12.2015 г.), земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинския съвет само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

(7) В срок 5 години от влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 100 от 18.12.2015 г.), земите по

чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 6.

Чл.44а (1) Право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд могат да придобиват физически и юридически лица, които са пребивавали или са установени в Република България повече от 5 (пет) години.

(2) Юридическите лица, с регистрация по българското законодателство по-малко от 5 години, могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд, когато съдружниците в дружеството, членовете на сдружението или учредителите на акционерното дружество отговарят на изискванията по ал. 1.

(3) При сключване на сделката за придобиване на право на собственост върху земеделска земя от общинския поземлен фонд купувачите – физически лица, представят пред кмета на Община Рила декларация за произхода на средствата, а юридическите лица – документ, доказващ произхода на средствата.

Чл.44б Не могат да придобиват и да притежават право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд:

1.търговски дружества, в които съдружниците или акционерите са пряко или косвено дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим;

2.търговски дружества, в които съдружници или акционери са чужденци, извън физическите лица по чл.3, ал. 4 и ал.5 от ЗСПЗЗ, или чуждестранни юридически лица, извън тези по чл.3, ал. 4 и ал.6 от ЗСПЗЗ, както и еднолични търговски дружества, учредени от такива физически или юридически лица;

3.акционерни дружества, които са издали акции на приносител.

Чл.44в Чуждестранни юридически лица и чужди граждани могат да придобиват право на ползване на земеделска земя от общинския поземлен фонд или други ограничени вещни права върху земя от общинския поземлен фонд при условия и по ред, определени със закон.

Чл. 45 (1) Собствениците на овощни насаждения, създадени върху земеделски земи от общински поземлен фонд, могат да придобият право на собственост върху земите при условията на чл. 24д, ал. 1 ЗСПЗЗ по определената пазарна цена на имота и след заплащане на сума за ползване на имота през периода на създаване на насаждението. Размерът на дължимата сума за периода на създаване на насаждението се определя съобразно арендната вноска, дължима за периода на плододаване.

(2) Лицата по ал. 1 подават заявления по образец за придобиване право на собственост върху земите от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, до кмета на общината.

(3) В случаите по чл. 24д, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ заявленията за придобиване право на собственост върху заетите с овощни насаждения земи могат да се подават след 5 години от създаване на насаждението, установено с протокол на комисия, назначена от Кмета на Общината.

(4) В заявлението по ал. 2 задължително се посочват землището, номер на имота по КВС или идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), вида на насаждението, както и единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър. При подаване на заявлението се представя документ за самоличност на заявителя или на упълномощено лице. Към заявлението се прилагат:

1. копие от документ за съдебна регистрация за юридическите лица, които не са търговци;

2. протокол от заседание на съответния оправомощен орган на юридическото лице, съдържащ решение за закупуване на имота;

3. копие от документ, удостоверяващ начина на придобиване на собствеността върху овощните насаждения върху имота;

4. документи, удостоверяващи липсата на задължения към осигурителни фондове;

5. нотариално заверено пълномощно, когато документите се подават от упълномощено лице.

Чл. 45а (1) Заявленията по чл. 45, ал. 2 се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината, в едномесечен срок от извършване на теренна проверка. В състава на комисията участват представители на общината, общинската служба по земеделие, агрономи и други специалисти в областта на овощарството. За резултатите от работата на комисията се изготвя протокол, който се одобрява от кмета на общината.

(2) Комисията извършва теренна проверка за състоянието на овощните насаждения в имота - обект на заявлението, в периода от 1 април до 1 ноември и изготвя констативен протокол.

(3) Въз основа на одобрения протокол на комисията по ал. 1 кметът на общината, връща заявлението с мотивирано писмо, когато:

1. при теренната проверка по ал. 2 се установи, че имотът - обект на заявлението, не представлява овощна градина, или

2. не са спазени изискванията по чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Чл. 45б (1) Комисията по чл. 45а, ал. 1 комплектова преписки със заявлението и документите по чл. 45, ал. 4, към които се прилагат и:

1. документ, удостоверяващ правото на собственост върху земеделските земи - предмет на разпореждане, и скица на имота от КВС или КККР;

2. пазарна оценка, изготвена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, която се възлага от кмета на общината;

3. данъчна оценка на имота;

4. констативен протокол, изготвен по реда на чл. 45а, ал. 2;

5. цветна извадка от цифровата ортофото карта и геореферирани снимки на имота;

6. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 34, ал. 6 и по чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ;

7. удостоверение за липса на реституционни претенции за имота, издадено от общинската служба по земеделие;

8. други документи за изпълнението на специалните изисквания на ЗСПЗЗ.

(2) Информация за обстоятелствата по ал. 1, т. 6 – 7, включително за липса на данъчни задължения на заявителя се събира служебно от общинската администрация.

Чл. 45в (1) Кметът на общината внася предложение до общинския съвет, с приложена комплектованата с необходимите документи преписка за закупуване на земи от общинския поземлен фонд, придружена със становище относно наличието на условията по чл. 24д, ал. 1 ЗСПЗЗ.

(2) Общинският съвет определя постоянно действаща комисия, която разглежда преписките, комплектувани по реда на чл. 45б.

(3) Комисията по ал. 2 приема правила за работата си, които се одобряват от общинския съвет.

(4) За решенията на комисията по ал. 2 се съставя протокол, който се одобрява от общинския съвет. Протоколът съдържа решение, с което се предлага на общинския съвет да постанови решение за продажба на имота/имотите, когато преписката отговоря на изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, или при констатирани нередовности - преписката да се върне в общинска администрация.

(5) С решението за одобряването на протокола по ал. 4 общинския съвет разрешава продажбата на имота или преписката се връща с мотивирано писмо в общинска администрация.

(6) Решението за одобряване на протокола по ал. 4 и за разрешаване на продажбата на имота по ал. 5 се изпраща на Кмета на общината за сключване на договор по пазарната оценка, изготвена от независим оценител.

(7) Кмета на общината издава заповед, въз основа на решението на общинския съвет уведомява писмено заявителя по реда на ГПК за стойността на имота, за сумата за ползване на имота през периода за създаване на насаждението и други такси и разноски, сроковете за плащане и за сключване на договора и за последиците при неспазването им.

(8) Определените суми по ал. 7 се заплащат от заявителя в едномесечен срок от съобщението, като при неплащане в срок или неявяване на лицето за сключване на договора заповедта се счита за обезсилена.

Чл. 45г (1) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва писмен договор за покупко-продажба в едномесечен срок от заплащане на дължимите суми по чл. 45в, ал. 7. Договорът за покупко-продажба се вписва от купувача в Службата по вписванията – град Дупница за негова сметка.

(2) Със сключването на договора за покупко-продажба договорите по чл. 24д, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ се прекратяват, като прекратяването им се вписва в службата по вписванията едновременно с вписването на договора по ал. 1.

Чл.46. (1) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда чрез отстъпено право на строеж се извършва от кмета при спазване изискванията на глава четвърта, раздел III.

(2) Когато лицата, на които може да се извърши продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, са определени в закон, продажбата се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет. За целта, имащите право отправят писмено искане до кмета, придружено с документи, удостоверяващи правото им да придобият общинска собственост. С решението, общинският съвет утвърждава и пазарната цена, определена от оценител на имоти. Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47. (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) 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 по 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. 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. 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, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината и кметството по местонахождението на общинския имот.

(5) Когато предложението за замяна на недвижими имоти не е от общинската администрация, желаещият замяната с предложението си представя документ за собственост, удостоверение от службата по вписванията, че върху имота няма тежести и заплаща за всеки имот по сметка на Общината стойността на разходите, направени за изготвяне на пазарната оценка на исканите за замяна имоти (общински и собствени).

(6) Предложенията за замяна заедно с пазарните оценки на имотите се внасят от Кмета на общината в Общинския съвет за обсъждане и постановяване на решение. Решенията за извършване на замяна се извършват от общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

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

(8) Въз основа на решението на общинския съвет за извършване на замяна, кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията по местонахождението на имота. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начинът на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(9) При неключване на договор за замяна в шест месечен срок, се възлага нова пазарна оценка.

Чл. 48. (1) 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 на общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон.

Чл. 49 (1) Замяната на земеделски земи от общински поземлен фонд (ОПФ) със земеделски земи на физически и юридически лица се извършва с решение на Общински съвет при условия и по реда на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ и ЗОС.

(2) Извършването на замяна на земеделски земи от ОПФ със земеделски земи на физически и юридически лица се допуска в следните случаи:

1. Замяната следва да се предприема, само тогава, когато това е целесъобразно за Общината.

2. Заявителят на предлаганата за замяна земеделска земя, задължително е собственик на имота или упълномощено от него лице.

3. В заявлението лицето по т.2, предлагащо извършването на замяна следва да се мотивира за необходимостта от нея.

4. Замяната на земеделска земя от ОПФ, със земеделски земи, собственост на физически и юридически лица се допуска при парична равностойност, определена по реда на наредбата по чл. 36, ал.2 от ЗСПЗЗ;

5. Възможна е и замяна, когато имотът собственост на физическото/юридическото лице/ е с по-голяма стойност при наличие на нотариално заверено съгласие от тяхна страна, че разликата в стойността не е дължима от Община Рила.

6. Замяна на земеделска земя от ОПФ със земеделска земя, собственост на физически и юридически лица се допуска само за имот, намиращ се само на територията на Община Рила.

7. Замяна със земеделска земя от ОПФ, със земеделски земи, собственост на физически и юридически лица в границите на едно и също землище се допуска само когато чрез замяната се постига комасиране на общински имот и/или имот на физически и юридически лица .

(2) Земеделските земи, предмет на замяната, собственост на физически/юридически лица/ и общината, се оценяват от оценител на имоти, по реда на наредбата по чл. 36, ал.2 от ЗСПЗЗ.

(3) Разноските по изготвянето на оценката и таксите по замяната са за сметка на заявителя.

(4) Исканите за замяна земи от ОПФ не следва да се намират в обхвата на общия градоустройствен план на гр. Рила, до пътища от III и IV клас на Републиканската пътна мрежа, до архитектурни и исторически комплекси.

(5) За имотите, които се предлагат за замяна се предоставя документ удостоверяващ липсата на тежести, а именно: имотите не са обременени с ипотечи или други тежести, договори за отдаване под наем или аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк пътен достъп до тях, както и в други случаи определени с ППЗСПЗЗ.

(6) Не се допуска замяна на идеални части на недвижими имоти.

(7) Замяна на земеделски земи на физически и юридически лица със земеделски земи от общински поземлен фонд се извършва в следният ред:

1. Собственикът (собствениците) на земеделски земи изразяват лично или чрез пълномощник своето желание за извършване на замяна със земеделски земи от ОПФ. Заявление (молба) за извършване на замяната се подава до Кмета на Община Рила.

2. Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, офис гр. Рила и гр. Бобошево изразява мотивирано предложение по искане на Кмета на Община Рила, придружено от преписка съдържаща следните документи:

2.1 искане от физическо /юридическото лице/, съдържащо лични данни на искателя /трите имена, ЕГН, лична карта, адрес, удостоверение за актуално фирмено състояние, местонахождение и номер на имота, предмет на искането за замяна;

2.2 документ доказващ правото на собственост върху предлагания за замяна имот, вписан в службата по вписванията в оригинал /решение на ПК, нотариален акт, договор за доброволна делба и други/;

2.3 актуална скица на имота, заверена от Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, офис гр. Рила и гр. Бобошево и фирмата, извършваща технически дейности по поддържане на картата на възстановената собственост (КВС);

2.4 удостоверение за характеристики на имота, издадена от Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, офис гр. Рила и гр. Бобошево;

2.5 партида на имота заверена от Началника на Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, с офис гр. Рила и гр. Бобошево;

2.6 оценка на предлаганият за замяна имот, изготвена от вещо лице – оценител на имоти, заверена от Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, с офис гр. Рила и гр. Бобошево;

2.7 удостоверение за правоспособност на оценителя;

2.8 актуално удостоверение за наследници, ако собственикът на земеделската земя е починал;

2.9 нотариално заверена декларация от всички наследници, удостоверяваща съгласието им за извършване на замяната;

2.10 нотариално заверено пълномощно на лицето, упълномощено да представлява искателя.

(8) Въз основа на представените документи Началникът на Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, с офис гр. Рила и гр. Бобошево изготвя мотивирано предложение до Кмета на Общината.

(9) Кметът на Общината внася предложение до Общинския съвет за извършване на замяната или отказ, в случай, че в предложението по ал. 8 са обхванати следните аспекти:

1. данните за предлаганите за замяна имоти отговарят на отразеното в КВС и регистъра към момента, по отношение на правото на собственост, ползването, тежестите, ограниченията в ползването на заменяните имоти и др.

2. са налице ограниченията по чл. 37д, ал.2 от ЗСПЗЗ и чл. 36, ал.6 от ППЗСПЗЗ;

3. за предлаганите за замяна имоти има сключени договори за наем или аренда;

4. предлаганите за замяна имоти от ОПФ не са определени или са в процедура за тяхното определяне за оземляване или обезщетяване по реда на ЗСПЗЗ или са включени в други предстоящи дейности, заявени пред Общинска служба по земеделие, гр. Кочериново, офис гр. Рила и гр. Бобошево;

5. приложените оценки са заверени от Началника на Общинска служба по земеделие;

(10) Решението на Общински съвет и заповедта за извършване на замяна на земеделски земи от ОПФ със земи на физически и юридически лица се издават съгласно разпоредбите на ЗОС.

(11) Замяната се отразява по реда на Наредба № 49 за поддържане на КВС, след вписване на договора в Службата по Вписванията и актовете книги за общинска собственост.

Чл.50. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите или юридическите лица

4. замяна на идеални части с друг равностоеен имот.

5. съдебна делба.

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал.1, т.1-4 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината.

(3) Кметът възлага изготвяне на пазарна цена от оценител на недвижими имоти., която се одобрява от общинския съвет. Същата може да бъде завишена.

(4) Сделките се извършват по пазарни цени при спазване изискванията на Закона за собствеността, след решение на общинския съвет, въз основа на което кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(5) Когато плащането не е извършено в определеният в заповедта срок, Кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 4, като преписката се прекратява.

(6) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяването на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи по вина на съсобственика.

(7) Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(8) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината, без ново решение на общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за прекратяване на съсобствеността на имота.

Чл.51. (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 община Рила.

(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 въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, 5 и 6.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключване 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 експертния 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) Окончателния договор се сключва в срок до 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.

Чл.52. (1) С решение на общинския съвет се определят общинските поземлени имоти, върху които кметът на общината може да учредява право на строеж за нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Проектите за решения на общинския съвет по ал. 1 се внасят за обсъждане в общинския съвет от кмета на общината. Проектът за решение съдържа описание на имота и начална тръжна или конкурсна цена.

(3) В изпълнение на решението по ал.1 Кметът на общината организира публични търгове или публично оповестени конкурси за учредяване право на строеж по реда на глава седма и осма от Наредбата, като началната тръжна цена се определя по пазарни цени от оценител на недвижими имоти.

(4) 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 общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

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

Чл.53. (1) Възмездно правото на строеж се учредява без търг или конкурс по пазарни цени, изготвени от оценител на недвижими имоти, 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.

Чл.54. (1) 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.

(2) 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 лицата по т. 1, 2 и 3 на чл.53, ал.1, въз основа на мотивирано искане на лицата отправено до кмета на общината, придружено с решение за регистрация и други документи даващи им право за това.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Искането, придружено с документи удостоверяващи правото, се отправя до кмета на общината.

Чл.55. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот частна общинска собственост, когато се обособяват самостоятелни обекти, се учредява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда на чл.52.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината 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, когато не се обособяват самостоятелни обекти, след решение на общинския съвет. Искането се придружава от документ за собственост и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект, за бъдещото строителство. С решението на общинския съвет се утвърждава и пазарната оценка, изготвена от оценител на недвижими имоти.. Въз основа на решението на общинския съвет кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.56. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.54

Чл. 57. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато е предвидено ново строителство с влязъл в сила ПУП и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват съгласно Наредбата за принудително изпълнение на заповеди за премахване, поправяне, заздравяване и хигиенизиране на строежи или части от тях от администрацията на община Рила.

Чл. 58. (1) Право на ползване върху имоти – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) С решението по ал.1 се определят условията и срока за правото на ползване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 59. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма.

(2) С решението на общинския съвет се утвърждават началната тръжния или конкурсна цени .

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът издава заповед и сключва договор.

Чл.60. (1) Възмездно право на ползване без търг или конкурс за лицата, определени със закон, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(2) С решението на общинския съвет се утвърждава пазарната оценка, изготвена от оценител на недвижими имоти, както и условията на учредяване възмездно правото на ползване.

Чл.61. (1) 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.

(2) Когато лицата на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в закон, то се учредява, без търг или конкурс, при условия приети с решение на общинския съвет, гласувано с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Раздел III

Продажба на земя – частна общинска собственост на лица, притежаващи законно построена сграда върху нея

Чл.62. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда или на сграда построена чрез учредяване право на строеж върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Правата по ал.1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилища, вилна или друг вид сграда както и тези, които са закупили сграда построена върху общинска земя.

(3) Лицата по ал.1 и ал.2 подават молба за придобиване право на собственост върху общинска земя до Кмета на Общината.

(4) Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване на земята, когато за сградата е учредено право на строеж се придружават от:

1. документ за собственост върху построената сграда, или констативен акт от общинска администрация за извършено строителство, респективно заповед за учредено право на строеж и договор за отстъпване на вещното право на строеж върху общинска земя;

2. разрешение за строеж или акт за узаконяване;

3. актуална скица на имота от действащия план на населеното място или кадастрална карта;

4. удостоверение от издадено от Главния архитект на общината, че сградата е законно изградена;

5. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице или ЕТ;

6. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

(5) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.63. (1) Въз основа на представените документи кметът издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания, дължимият данък, такси, реда, начините и условията на плащане, други изисквания, които купувачът следва да изпълни.

(2) Имотите по чл. 62, ал. 1 и 2 от настоящата Наредба се продават по пазарни цени, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(3) Пазарната цена се утвърждава от Общински съвет и същата не може да бъде по – ниска от данъчната оценка на имота.

(4) Лицата по чл. 62, ал.1 и ал.2 и чл. 64, заплащат стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на пазарната оценка по ал.2, по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка за изготвяне на пазарна оценка.

(5) Купувачът заплаща 3 % данък за придобиване върху цената по ал. 2 и 20 % ДДС;

(6) В едномесечен срок от връчване на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята и сумите по ал. 4 и ал.5.

(7) В 14-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

(8) При неплащане в указаните размери, срокове и начини на плащане, заповедта на Кмета по ал.1 се отменя с нова заповед, договор не се сключва и преписката се прекратява.

Чл.64. По реда на чл. 62 и 63 се извършва и продажбата на идеални части от правота на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи

идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл.65. Право на собственост върху земя не може да бъде придобито при нереализирано строителство.

Раздел IV

Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост

Чл.66. (1) Продажба на движими вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, определени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

(2) Продажба на движими вещи - частна общинска собственост се извършва от кмета на община Рила след решение на общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и условията на глава седма или осма от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от търга, респективно конкурса, кметът издава заповед и сключва договор.

(4) Разходите за изготвяне на пазарната оценка се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.67.(1) Замяна и предоставяне право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост, се извършват от Кмета на Община Рила след решение на общинския съвет.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет, Кмета на Община Рила сключва договор за замяна, респ. договор за право на ползване върху движимите вещи - частна общинска собственост.

Чл.68. Движими вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка с договор, сключен от Кмета на Общината след решение на общинския съвет.

Чл.69. Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия и съгласно утвърдена от Кмета на Общината счетоводна политика.

Глава пета

ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ.

Чл.70. (1) Общински гаражи се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от наредбата. Началната тръжна, респективно конкурсна цена се определя от Общинския съвет.

(2) Не се извършват продажби на общински ателиета и гаражи.

Глава шеста

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Чл.71. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване, се извършват от кмета на общината, чрез Служба „Общинска собственост,,.

Чл.72. (1) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата по цени, определени от Общинския съвет.

(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 двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 служба „Общинска собственост,“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 служба „Обинска собственост,“ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Служба „Общинска собственост,“ може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативна подготовка на актовете или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 73 (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри :

а) главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени октове за публична общинска собственост;

б) главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

(3) Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на Министерството на правосъдието.

Чл.74. (1) Имотите, неправилно актувани, като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало се отписват от актовете книги със Заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до община Рила.

(3) Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

(4) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице , отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(5) В случаите, когато искането е за отписване на имот – собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(6) В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл. 75 (1) Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

(2) В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 74, ал. 6 кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги.

(3) Предаването на имота се извършва с протокол- опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл. 76. (1) В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 74, ал. 1, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

(2) Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3- месечен срок. Ако в този срок , кметът на общината не издаде заповед , счита се че е налице малчалив отказ.

Чл. 77. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината при условията на чл. 65 от ЗОС.

(2) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира нейното изпълнение., освен ако съдът разпорежи друго.

(4) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1 нямат правата по чл. 72- 74 от Закона за собствеността.

Чл. 78. Държавните органи са длъжни да оказват съдействие на общината, във връзка с управлението и разпореждането с общински имоти.

Глава седма

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО.

Чл.79. По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
9. продажба на общински жилища, по пазарни цени.
10. отдаване под наем на движими вещи - частна общинска собственост.
11. отдаване под аренда на недвижими имоти – частна общинска собственост;
12. отдаване под аренда на недвижими имоти – публична общинска собственост;

Чл. 80. (1) Не може да участва в процедурите по провеждане на публични търгове за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество ФЛ или ЮЛ, което :

1. е участвал в провеждането на публичен търг от община Рила за текущата година и след спечелването на същия е отказал сключването на договор;
2. е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;

3. има парични задължения към държавата.
4. има задължения за данъци и такси, и лихвите към тях към общината, или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, освен ако е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията ли задължението е по акт, който не е влязъл в сила

(2) Не се допускат до участие за срок от 2 години ФЛ и/или ЮЛ които не са взели участие в открити от Общината, въз основа на тяхно искане, процедури по провеждане на публични търгове за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество.

Чл. 81. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на публичния търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане/срок за сключване договор за наем/ договор за аренда
5. специални условия, произтичащи от закона, или решения на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. деня и часа за провеждане на повторен търг в случаите на чл.83, ал.2;
8. размера на депозита за участие;
9. други тръжни условия.
10. място за получаване на тръжната документация

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация и договора за продажба, респ. наем /аренда като част от нея, посочват се условията за оглед на имотите и вещите, предмет на търга, както и броят на членовете на комисията по организация и провеждане на търга.

(3) Комисията по провеждане на търга се определя със заповед на Кмета на Общината, в деня предхождащ провеждане на същия. Комисията се състои от минимум трима членове, един от които правоспособен юрист и един общински съветник. В случаите, когато търгът е за имот, находящ се на територията на съответното кметство или населено място в състава на комисията задължително се включва и кмета на кметството или кметският заместник на населеното място или друг служител от кметството, респ. населеното място. Със заповедта се определя председателя, секретар на комисията и резервни членове един от които – общински съветник.

(4) В съставът на комисията не могат да участват лица, които са :

- а) заинтересовани от резултата на публичния търг;
- б) са „ свързани лица „ по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или с техните управителни органи;

(5) Депозитът по ал. 1, т. 8 се определя в размер на 10 на сто от първоначалната цена.

Чл. 82. (1) Търгът се провежда не по-късно от 14 дни от датата на публикуване на обява за провеждането на търга в един регионален вестник, или на интернет-страницата на общината, както същата се поставя и на видно място в сградата на общинска администрация. Обявата съдържа следните реквизити:

1. Номер на Заповед на Кмета на Общината за откриване на процедурата по провеждането на публичния търг.
2. Обект – предмет на публичният търг (движима вещ или недвижим имот)
 - 2.1. за движимите вещи се описва вида на вещта и др. индивидуализиращи я белези
 - 2.2. за недвижимите имоти се описва: планоснимачен номер, квартал, идентификационен номер от КВС или кадастрална карта, землище, квадратура;
3. Начална тръжна/продажна/наемна/арендна цена;

4. Дата на провеждане на публичният търг, както и датата на провеждане на повторния публичен търг;
5. Контакти на длъжностно лице за получаване на допълнителна информация;
- (2) В обявата по ал.1 задължително се посочва, че Заповедта за провеждане на публичният търг и цялата необходима допълнителна информация за обекта – предмет на търга е публикувана на сайта на Община Рила – www.grad-rila.bg.
- (3) Обява за провеждането на търга по ал.1 се публикува само на интернет - страницата на общината, в случаите при отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост, представляващи земеделски земи от Общински поземлен фонд, с изключение на пасища, мери и ливади, находящи се в землищата на територията на Община Рила.
- (4) Заповедта по чл. 81, ал. 1 от настоящата наредба се публикува и в интернет-страницата на общината и в сградата на кметствата на територията на общината.
- Чл. 83. (1)** Когато на търга се яви само един кандидат от кандидатите внесли депозит, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се явят и другите кандидати, явилият се кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна на началната тръжна цена.
- (2) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда нов търг в деня и часа, посочени в заповедта по чл.81, ал.1, т. 7.
- (3) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторен търг в деня и часа, посочени в заповедта по чл.81, ал.1, т. 7.
- (4) Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал.2 и ал.3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна от началната тръжна цена.
- (5) Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал.2 и ал.3, не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.
- (6) При непроведен публичен търг или изтекъл срок на важимост на пазарната оценка, кмета на общината внася ново предложение в общинския съвет за провеждане на публичен търг и определяне на началната тръжна цена. Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината открива нова процедура със заповед, издадена по реда на чл.81, ал.1.
- Чл.84. (1)** В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията:
1. проверява присъствието на членовете на комисията;
 2. обявява откриването на търга и неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;
 3. предлага на комисията да допусне до участие или да декласира кандидата, респ. кандидатите.
- (2) В случай, че отсъстват повече от един членове на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.
- (3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, търгът се провежда в деня и часа, определени в заповедта по чл. 81, ал. 1, т. 7 или се насрочва нов търг.
- (4) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.
- (5) В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. чл. 88, ал. 1 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по

предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна от началната тръжна цена.

Чл.85. (1) При публичен търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена.

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

(3) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(4) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да е равно на стъпката, определена по ал.1.

(5) Участниците обявяват предлаганите от тях суми негласно чрез повдигане на предварително раздадените им номера за регистрация и участие.

(6) Размерът на цената и номерът на обявилia участник се съобщават гласно само от председателя.

(7) Преди третото обявяване на дадено предложение председателят обявява, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 86. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателят не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.87. (1) При публични търгове с тайно наддаване участниците представят писмени предложения в запечатан, непрозрачен плик пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника, или името на упълномощеното лице, и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и останалите документи, които участниците в търга са длъжни да представят съгласно условията за провеждане на търга, включени в тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан, прозрачен плик, плик с нарушена цялост или което не съдържа данните по ал.1, 2 и 3, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(5) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

(6) Всички лица, имащи достъп до предложенията на участниците в търга, подписват декларация за опазване на търговска и служебна тайна

Чл. 88. (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, в резултат на което, комисията обявява допуснатите до по – нататъшно участие кандидати и декласираните участници.

(2) Предложенията се заверяват от Председателя на комисията, правоспособният юрист и един от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, която се обявява пред всички участници, и търгът се закрива.

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

Чл. 89. (1) След приключването на търга, депозитът на спечелилия участник се задържа, като се прихваща от цената.

(2) Депозитите на неспечелилите в търга участници се възстановяват след подадено от тях искане до Кмета на Общината.

(3) Депозитът на участник, който не се е явил за участие в търга не се възстановява.

Чл. 90. (1) Обстоятелствата по чл. 88 от настоящата наредба се отразяват в протокол, който се подписва от членовете на комисията и всички участници, след което същия се утвърждава от кмета на общината.

(2) При отказ на участник да подпише протокола, отказът се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

(3) Копие от утвърдения протокол се предоставя на спечелилия търга участник.

Чл. 91. (1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед.

(2) В заповедта за обявяване на спечелилия търга участник за продажба на общински недвижим имот или учредяване на ограничено вещно право се посочват цената и таксите, които трябва да заплати лицето.

(3) В заповедта за обявяване на спечелилия търга участник за продажба на движими вещи –общинска собственост се посочват достигнатата продажна цена и стойността на разходите за изготвяне на пазарна оценка.

(4) В заповедта за обявяване на спечелилия търга участник за отдаване под наем на общински недвижим имот се посочват наемната цена и начина на плащане.

(5) В заповедта за обявяване на спечелилия търга участник за отдаване под наем на движими вещи –общинска собственост се посочват наемна цена и начина на плащане.

(6) В заповедта за обявяване на спечелилият търга участник за отдаване под аренда на общински недвижим имот се посочват достигнатата в търга арендна цена, начин и срок на арендното плащане.

(7) Въз основа на резултатите от търга за отдаване под наем, кметът на общината и спечелилият участник сключват договор за наем.

(8) Въз основа на резултатите от търга за отдаване под аренда, кметът на общината и спечелилият участник сключват договор за аренда.

Чл. 92 (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 91, ал. 2, ал.3, ал.4, ал.5 и ал. 6 се издава в 7- дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява на интернет-страницата на общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересовани лица.

(2) Заповедта по чл. 91, ал. 2, ал.3, ал.4, ал.5 и ал. 6 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Чл. 93. (1) След влизане в сила на заповедта по ал. 2, ал.3, ал.4, ал.5, ал. 6 за определяне на спечелилия търга участник, тя се връчва на лицето по реда на АПК.

(2) Плащането на цената, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в Заповедта на Кмета на Общината за определяне на спечелилия търга участник банкова сметка, в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта по чл.91 ал. 2, ал.3, ал.4, ал.5 и ал. 6.

(3) Купувачът заплаща такса по посочена в Заповедта на Кмета на Общината за определяне на спечелилия търга участник банкова сметка (с изключение на движимите вещи), както и всички данъци по придобиване на имота.

Чл.94. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.91 ал.2, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право – предмет на търга.

(2) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл. 91 ал. 3, се сключва договор за покупко-продажба на движима вещ.

(3) Ако лицето, спечелило търга не изпълни задължението по чл.91, ал.2, ал.3, ал.4, ал.5 и ал. 6 депозитът не се връща и кметът служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 7- дни от връчването на заповедта.

Чл. 95. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно- предавателен протокол от представители на общината.

(3) Вписването на договора се извършва от приобретеля. Същият представя екземпляр от вписания договор в Общината за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

Глава осма

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Чл. 96. (1) По реда на тази глава се провеждат публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху общинска земя;

5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.

7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;

8.отдаване под наем на движими вещи - частна общинска собственост.

9. отдаване под аренда на недвижими имоти – частна общинска собственост.

10. отдаване под аренда на недвижими имоти – публична общинска собственост.

(2) Не може да участва в процедури по провеждане на публично оповестени конкурси за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество ФЛ/ЕТ или ЮЛ, което :

1. е участвал в провеждането на публично оповестен конкурс от община Рила за текущата година и след спечелването на същия е отказал сключването на договор;

2. е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;

3. има парични задължения към държавата;

4. има задължения за данъци и такси, и лихвите към тях към общината, или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, освен ако е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията ли задължението е по акт, който не е влязъл в сила.

(3) Не се допускат до участие за срок от 2 години ФЛ и/или ЮЛ които не са взели участие в открити от Общината, въз основа на тяхно искане, процедури по провеждане на публично оповестени конкурси за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество.

Чл. 97. Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

Чл. 98. (1) Комисията по провеждане на конкурси се определя със Заповед на Кмета на Общината в деня на публикуване на обявата по чл. 99, ал.2. Комисията се състои от минимум трима членове, един от които правоспособен юрист и един общински съветник. В случаите, когато конкурсът е за имот, находящ се на територията на съответното кметство или населено място в състава на комисията задължително се включва и кмета на кметството или кметският заместник на населеното място, или друг служител от кметството, респ. населеното място. Със заповедта се определя председател, секретар на комисията и резервни членове, един от които – общински съветник.

(2) В състава на конкурсната комисия не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на публично оповестения конкурс;

2. са „свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с техните управителни органи;

Чл. 99. (1) След утвърждаване от общинския съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите и ограниченото вещно право, предмет на конкурса, кметът на общината издава заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на конкурса;

2. условията на конкурса;

3. място за получаване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 14 дни от датата на публикуване на обявата по ал.2 в един регионален вестник или на интернет страницата на общината;

4. място за получаване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в провеждането на повторен публично оповестен конкурс, в случаите на чл. 106, ал.2.

5. размерът на депозита за участие, реда и срока за подаване на предложенията;

6. времето и начина за оглед на имота;

7. начална конкурсна цена;

8. начин и срок на плащане /срок за сключване на договора за наем/аренда;

9. дата, място и час на провеждане на конкурса;

10. дата, място и час на провеждане на повторния конкурс, в случаите на чл. 106, ал.2

(2) Обявата за провеждането на конкурса съгласно заповедта по ал.1 се публикува в един регионален вестник или на интернет- страницата на общината.

(3) Обява за провеждането на конкурса по ал.2 се публикува само на интернет - страницата на общината, в случаите при отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост, представляващи земеделски земи от Общински поземлен фонд, с изключение на пасища, мери и ливади, находящи се в землищата на територията на Община Рила

(4) Обявата по ал. 2 съдържа следните реквизити:

1. Номер на Заповед на Кмета на Общината за откриване на процедурата по провеждане на публично оповестеният конкурс;

2. Обекта – предмет на публично оповестеният конкурс конкурс (движима вещ или недвижим имот)

- 2.1. за движимите вещи се описва вида на вещта и др. индивидуализиращи я белези
- 2.2 за недвижимите имоти се описва: планоснимачен номер, квартал, идентификационен номер от КВС или кадастрална карта, землище, квадратура;
3. Начална конкурсна/продажна/наемна/арендна цена;
4. Дата на провеждане на публично оповестеният конкурс, както и датата на провеждане на повторен публично оповестен конкурс;
5. Контакти на длъжностно лице за получаване на допълнителна информация;

(5) В обявата по ал. 2 задължително се посочва, че Заповедта за провеждане на публично оповестеният конкурс и цялата необходима допълнителна информация за обекта – предмет на конкурса е публикувана на сайта на Община Рила – www.grad-rila.bg.

(6) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 99, ал. 1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата, както и на интернет страницата на общината, в деня на публикуване на обявата по ал.2

Чл. 100. (1) Конкурсната документация се утвърждава от кмета на общината едновременно със заповедта по чл.99, ал.1. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени със заповедта по чл.99, ал.1, офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. условията по чл.99, ал.1, т.2 с конкретни данни по всяко от обстоятелствата;
- 2.списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
3. други условия в съответствие с целите на конкурса;

(2) Всички лица, имащи достъп до предложенията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговската и служебна тайна.

(3) Депозитът за участие по чл.99, ал.1, т.5 се определя в размер на 10 на сто от цената на имота или ограниченото вещно право.

(4) 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 преобретателят 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.

Чл.101. Участниците в конкурса подават предложенията в запечатан, непрозрачен плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на подателя. Ведно с плика с предложението, участникът представя и оригинал или заверено копие на платежен документ за внесен депозит.

Чл.102. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. разработка по условията на конкурса;
3. цена, начин и условия на плащане;

Чл. 103. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, като неин представител - служител от Общинска администрация отбелязва техния входящ номер, датата и часа на подаването и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

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

Чл. 104. (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията, на

определената в заповедта по чл. 99, ал. 1 дата за провеждане на конкурса, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани, непрозрачни и с ненарушена цялост и съобщава общия брой на подадените предложения и отваря пликите по реда на тяхното подаване.

(2) Предложенията по ал.1 се заверяват от Председателя на комисията, правоспособният юрист и един от членовете на комисията.

(3) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.99, ал.1;
2. са подадени в незапечатан прозрачен плик или в плик с нарушена цялост;
3. не съдържат документите по чл.101;

(4) Когато предложенията не отговарят на предварително обявените условия, се обявяват за нередовни и участниците се декласират.

(5) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отбелязват направените констатации. Протоколът не се публикува.

Чл. 105. Конкурсната комисия може да поиска, в определен от нея срок, разяснения по подадените предложения от участниците. Тези разяснения не трябва да водят до изменения или допълнения на подадените предложения.

Чл. 106. (1) Когато в срока по чл.99, ал.1, т.3, постъпи предложение само от един кандидат, същият се обявява за спечелил при удовлетворяване условията на конкурса.

(2) Когато в срока по чл.99, ал.1, т.3 не постъпи предложение от кандидат за участие в публично оповестения конкурс на първата дата, определена със Заповедта по чл.99, ал.1, публично оповестеният конкурс се обявява за непроведен и се провежда повторен конкурс на датата, определена със същата Заповед.

(3) В случай, че в деня и часа за провеждане на публично оповестения конкурс отсъстват председателят или правоспособният юрист, публично оповестения конкурс се отлага за същия час и място на другия ден.

(4) Когато в срока по ал.2 постъпи предложение само от един кандидат, същият се обявява за спечелил при удовлетворяване условията на конкурса.

(5) Когато в срока по ал.2 не постъпи нито едно предложение, публично оповестеният конкурс се обявява за непроведен.

(6) Когато в срока по ал. 2 не постъпи нито едно предложение, Кметът на Общината може да внесе предложение пред Общински съвет за промяна на условията на конкурса.

Чл. 107. (1) Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на общината в 7 дневен срок след изтичане на срока за подаване на предложенията или срока по чл.105, в който се отбелязват направените констатации от провеждането на публично оповестения конкурс и съдържа предложение за определяне на участника спечелил конкурса и класиране на следващите участници, според удовлетворяването на условията на конкурса. Доклада се подписва от членовете на комисията, след което се представя на кмета на общината за утвърждаване.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват кандидатите, подали предложения за участие в конкурса, както и представители на средствата за масово осведомяване и на юридическите лица с нестопанска цел.

Чл. 108. (1) Кметът на Общината в срок до 7 дни от получаване на доклада на конкурсната комисия издава заповед, с която определя спечелилия конкурс участник.

(2) В заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестеният конкурс участник за продажба на общински недвижим имот или учредяване на ограничено вещно право се посочват условията, цената и таксата, които трябва да заплати лицето.

(3) В заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестеният конкурс участник за продажба на движими вещи –общинска собственост се посочват достигнатата продажна цена и стойността на разходите за изготвяне на пазарна оценка

(4) В заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестеният конкурс участник за отдаване под наем на общински недвижим имот се посочват условията, наемната цена и начина на плащане.

(5) В заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестеният конкурс участник за отдаване под наем на движими вещи – общинска собственост се посочват условията, наемната цена и начина на плащане.

(6) В заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестеният конкурс участник за отдаване под аренда на общински недвижим имот се посочва: достигнатата в конкурса арендна цена, условията, размер и срок на арендното плащане.

(7) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения, като в този случай не е длъжен да се мотивира.

(8) След приключването на публично оповестеният конкурс, депозитът на спечелилия участник се задържа, като се прихваща от цената.

(9) Депозитите на неспечелилите публично оповестеният конкурс участници се възстановяват, след подадено от тях искане до Кмета на Община Рила

(10) Депозитът на участник, който не се е явил за участие в публично оповестеният конкурс, не се възстановява.

(11) Заповедта по ал. 2, ал. 3, ал.4, ал.5 и ал.6 се довежда до знанието на участниците в конкурса по реда на чл. 61 от АПК и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Чл. 109 В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, Кметът сезира Общинския съвет, който може:

1. да обяви нов конкурс;
2. да промени конкурсните условия;

Чл. 110. (1) Плащането на цената, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в Заповедта на Кмета на Общината за определяне на спечелилия конкурса участник банкова сметка, в едноседмичен срок от връчване на заповедта по чл. 108, ал.2 и ал.3, ал.4, ал. 5 и ал.6

(2) Купувачът заплаща и всички дънъци за придобиване на имота и такси посочени в Заповедта на Кмета на Общината за определяне на спечелилия конкурса участник банкова сметка.

Чл. 111. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл. 108, ал.2, се сключва договор за покупко - продажба на недвижимия имот или за учредяване ограничено вещно право – предмет на конкурса.

(2) Продавачът се отказва незабавно от договора с едностранно волеизявление, ако купувачът не изпълни задължението по чл.110 ал.1 и 2, депозитът не се връща и продавачът служебно обявява за спечелил конкурса участника, класиран на второ място, но не по-късно от един месец след провеждането на конкурса.

(3) След заплащане на дължимите суми, посочени в чл. 108, ал. 3, Кметът на общината и спечелилият участник, сключват договор за покупко продажба на движима вещ.

(4) След заплащане на дължимите суми, посочени в чл. 108, ал. 4, Кметът на общината и спечелилият участник, сключват договор за наем.

(5) След заплащане на дължимите суми, посочени в чл. 108, ал. 5, Кметът на общината и спечелилият участник, сключват договор за наемна движима вещ.

(6) Въз основа на резултатите от конкурса за отдаване под аренда, кметът на общината и спечелилият участник сключват договор за аренда.

Чл. 112. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на конкурса се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко -

продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Договорът се вписва в Службата по вписванията - Дупница от лицето, спечелило конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в служба "общинската собственост" за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 113. (1) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 116, ал. 2, Общината ги придобие в собственост, чрез покупка, чрез замяна с равностойен общински имот или собствениците им учредят на Общината ограничени вещни права.

(5) В случаите по ал. 4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

(6) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

(7) Подробните устройствени планове по ал. 1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.

(8) Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана.

(9) Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал. 1, както и имотите, придобити по реда на ал. 4, стават публична общинска собственост.

Чл. 114. (1) Отчуждаването на имотите по чл. 113, ал.1 от ЗОС, може да се извърши изцяло или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

(4) Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

(5) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС.

(6) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.

(7) Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 4 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

(8) Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урежулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урежулираната част от имота.

(9) Размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 116, ал. 2 от ЗОС.

(10) В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.

(11) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;
2. наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;
3. наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите - за горските територии

(12) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(13) Не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване.

Чл. 115. (1) В случаите, когато с план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(2) С предложението по ал. 1 кметът на общината внася проект на план за обезщетение, с който се определят имотите, подлежащи на отчуждаване - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на всеки имот, и равностойните имоти - общинска собственост, които се предлагат за обезщетение - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на имота, при съобразяване с местоположението на имота, подлежащ на отчуждаване, в местността на съответното землище.

(3) В случаите по ал. 1 оценяването на имотите, подлежащи на отчуждаване, и на имотите - общинска собственост, се извършва по реда на чл. 114, ал. 11, т. 2 и 3 от ЗОС. Разликата в стойността на отчуждавания имот и на имота - общинска собственост, предоставян в обезщетение, не може да бъде повече или по-малко от десет на сто. Когато стойността на общинския имот е по-малка от стойността на отчуждавания, разликата в стойностите се доплаща с парично обезщетение.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед по чл. 116, ал. 2 за отчуждаване на съответните имоти по ал. 1 при спазване на изискванията на чл. 116, ал. 1.

(5) Имотът се смята за отчужден от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4. От датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване собственикът на отчуждения имот придобива собствеността върху предоставения му в обезщетение общински имот.

(6) След влизане в сила на заповедта за отчуждаване се съставя акт за общинска собственост на отчуждения имот, който се вписва в имотния регистър по неговата имотна партида, а заповедта по ал. 4 се вписва в имотния регистър по партидата на имота, предоставен в обезщетение.

(7) Когато в срок до 6 месеца от влизане в сила на заповедта по ал. 4 общината не изплати дължимото парично обезщетение за разликата в стойността по ал. 3, собственикът на отчуждения имот има правата по чл. 118, ал. 6 от ЗОС.

(8) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат, когато имотът, предвиден за отчуждаване, е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

(9) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат и в случаите, когато неурегулирани поземлени имоти, попадащи в територии, предвидени с действащите устройствени планове за разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии – населени места и селищни образувания, или за създаване на нови селищни образувания, се урегулират с подробен устройствен план по чл. 16 от Закона за устройство на територията.

(10) В случаите по ал. 8 собствениците се обезщетяват с равностойно парично обезщетение, определено при условията и по реда на чл. 114 от ЗОС.

Чл. 116. (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен, подробен устройствен план по чл. 113, ал. 1 от ЗОС;

2. основание за отчуждаването;

3. вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;

4. размерът на дължимото обезщетение, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите”.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1.

(3) Заповедта по ал. 2 се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 61, ал. 1 и 2 от Административнопроцесуалния кодекс. Копие от заповедта се поставя на определените за това места в сградата на общината, на района или на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува на интернет страницата на общината.

(4) Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на настоящия и постоянния му адрес, заповедта по ал. 2 му се съобщава от кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс и чрез обнародване на обявление в "Държавен вестник”.

Чл. 117. (1) Заповедта на Кмета на Общината по чл. 116, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

(2) В тридневен срок от получаването на жалбата съдът се произнася в закрито заседание по допускане на посочените и представените от страните доказателства и насрочва делото в 7-дневен срок. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание.

(3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

(4) Сроковете по ал. 2 се прилагат и при отлагане на делото.

(5) Производството пред административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е

окончателно.

Чл. 118. (1) Паричното обезщетение, определено във влязлата в сила Заповед по чл. 116, ал. 2 или в съдебното решение, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 – от датата, на която паричното обезщетение, определено във влязлата в сила заповед по чл. 116, ал. 2 или в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите лица;

2. в случаите по ал. 2 – от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 116, ал. 2, бъде преведено в банка по сметка на Общината;

(4) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(5) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

(6) Исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 5, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота”.

(7) Ако в срока по ал. 6 не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

Чл. 119. (1) По искане на общината съответният административен съд в закрито заседание в едномесечен срок и като даде възможност на заинтересованите лица за становище, може да допусне предварително изпълнение на акта за отчуждаване, когато общината е превела определеното в акта за отчуждаване обезщетение и бъде представена определена от съда гаранция при условията на чл. 391, ал. 3 от Гражданския процесуален кодекс, когато това се налага, за да се защитят особено важни държавни, общински или обществени интереси. Определението е окончателно. При допуснато предварително изпълнение може да се извърши въвод във владение на общината, преди актът за отчуждаване да е влязъл в сила, когато подробният устройствен план, който предвижда изграждане на обект публична общинска собственост, е влязъл в сила. Предварително изпълнение не се допуска спрямо имот, който е единствено жилище. Предварителното изпълнение не се допуска, когато с него на собствениците може да бъде причинена значителна или трудно поправима вреда, която не може да бъде компенсирана.

(2) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 обезщетение за пропуснати ползи от датата на влизане във владение на имота до влизането в сила на заповедта за отчуждаване на съответния имот.

(3) Общината дължи на собствениците на имотите по ал. 1 и обезщетение за вредите върху имота или за възстановяването му във вида към момента на завземането му, в случай че отчуждаването не се осъществи или бъде отменено.

(4) Определената от съда гаранция служи за обезпечение на изплащането на увеличения от съда размер на обезщетението по акта за отчуждаване, както и на

обезщетенията по ал. 2 и 3.

(5) При влязло в сила допуснато предварително изпълнение на инвеститора на обекта се издава разрешение за строеж. Разрешението за строеж се издава на инвеститора на обекта - възложител по смисъла на Закона за устройство на територията.

(6) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(7) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 2 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

(8) Когато имотът е търговски, производствен или селскостопански обект, обезщетението по ал. 2 включва печалбата, която би реализирал собственикът на имота, определена на базата на реализираната печалба от обекта от предходната година или от предходните тримесечие или месец, ако обектът е нов.

(9) Когато се засягат сгради, които са с предназначение, различно от посоченото в ал. 8, обезщетението включва печалбата или доходите, които би реализирал собственикът на имота от отдаването му под наем.

(10) Преди въвода във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината и оценител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(11) Заповедта по ал. 10 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетенията са за сметка на общината.

(12) Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота. При отказ на собственика да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява с подписите на двама свидетели, като в протокола се вписват трите им имена, точен адрес и единен граждански номер. В случаите по изречение второ протоколът се смята за връчен от датата на съставянето му.

(13) Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията могат да се извършват и протоколът да се състави в негово отсъствие. Копие от протокола се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като фактическите констатации, отразени в него, се приемат за верни до доказване на противното.

(14) Кметът на общината, издава заповед, в която определя размера на дължимите обезщетения по ал. 2 и 3 след влизането в сила на заповедта за отчуждаване въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта.

(15) Заповедта по ал. 14 се съобщава на собственика на имота по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на

Административнопроцесуалния кодекс.

(16) Съдът разглежда жалбата по ал. 15 и се произнася с решение, като производството приключва в срок до един месец от подаването ѝ. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

(17) Разликата по ал. 16 заедно със законните лихви върху нея се изплаща от кмета на общината от внесената като гаранция сума по ал. 4, а в случай че тя не е достатъчна за изплащане на по-високия размер на обезщетението, остатъкът се изплаща от общината.

Чл. 120. (1) Ако в тригодишен срок, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок, от отчуждаването на имота строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случаите по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

(4) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

Чл. 121 (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести се спазват следните правила:

1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по тази Наредба, без тежести.

Чл. 122 По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права по тази глава не се събират данъци и такси.

ГЛАВА ДЕСЕТА

ПОЧИСТВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ –ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ОТ ДЪРВЕСНА РАСТИТЕЛНОСТ, ЕДИНИЧНИ ДЪРВЕТА И/ИЛИ ХРАСТИ

Раздел I

Почистване на недвижими имоти – общинска собственост, отдадени под наем и/или аренда

Чл. 123. (1) Почистването на недвижимите имоти - общинска собственост, отдадени под наем и/или аренда се осъществява от и за сметка на наемателя и/или арендатора.

Чл. 124 (1) Наемателя /арендатора на недвижим/и имот/и с площ до 10 дка подава мотивирано искане до Кмета на Общината за издаване на разрешение за почистване на недвижимия/те имот/и от храсти и дървесна растителност, единични дървета, и издаване на разрешително за сеч по реда на чл. 32, ал.2 от ЗОСИ.

(2) Разрешително за сеч се издава или отказва по преценка на длъжностно/и лице/а, определено/и от Кмета на Общината, след извършена проверка на място.

(3) Дървесината в недвижимият имот/и определена за почистване се маркира с общинска контролна марка от определено от Кмета на Общината, длъжностно лице.

Чл. 125. (1) Наемателя /арендатора на недвижим/и имот/и с площ над 10 дка подава мотивирано искане до Кмета на Общината за разрешение за почистване на недвижимия/те имот/и от храсти и дървесна растителност, единични дървета.

(2) Разрешително за сеч се издава или отказва по преценка на длъжностно/и лице/а, определено/и от Кмета на Общината, след извършена проверка и трасиране границите на имота на място от лицензирано лице, в присъствието на длъжностното/те лице/а, определено/и от Кмета на Общината. Разходите по трасиране на имота/ите са за сметка на лицето по ал. 1.

(3) За деня и часа на трасиране границите на имота/ите, наемателя /арендатора се задължава/т да уведоми/ят, Кмета на Общината, най-малко два работни дни преди датата на трасиране. Кмета на Общината определя длъжностно/и лице/а, за присъствие при трасиране границите на имота/ите

(4) Дървесината в недвижимият имот/и определена за почистване се маркира с общинска контролна марка от определено от Кмета на Общината, длъжностно лице.

(5) Наемателя /арендатора подава искане до Кмета на Общината, за издаване на разрешително за сеч по реда на чл. 32, ал.2 и ал. 3 от ЗОСИ, придружено с протокол от трасиране границите на имота.

(6) В случаите когато при проверката по ал. 2 се установи наличие на предпоставки за нарушаване на стойността на недвижимият имот/и, след изсичане на дървесината, Кмета на Общината изисква от наемателя/арендатора до 30 дневен срок да представи писмено становище от лицензиран оценител за евентуални щети върху имота от извършване на дейностите по почистването.

Чл. 126 (1) Наемателя/арендатора предава добитата дървесина на определено от Кмета на Общината длъжносно лице.

(2) Извозването на дървесината се извършва до предварително определена складова база на Общината.

Чл. 127. (1) Дейността по почистването, обезлесяване и разпореждане с добитата дървестна маса от недвижимите имоти от свободният общински фонд, с площ до 20 дка се извършва от длъжностно/и лице/а, определено/и от Кмета на Общината.

(2) Необходимостта от почистване се определя, чрез оглед и преценка на място от комисия, определена със Заповед на Кмета на Общината.

(3) За резултата от почистването, комисията по ал.2, изготвя информация до Кмета на Община Рила, ведно със приложени разходооправдателни документи.

(4) Планирането на ползването на дървесината, маркирането, кубирането, както и провеждането на сечта се извършват съгласно разпоредбите на Закона за опазване на селскостопанското имущество, Правилника за прилагане му и други подзаконови нормативни актове.

(5) Извозването на дървесината се извършва, по реда на чл. 126, ал. 2;

Чл. 128. (1) Почистването и обезлесяването от самозалесила се дървесина в недвижими имоти от свободният общинския поземлен фонд с площ над 20 дка се осъществява след оглед на място и преценка от Комисия назначена със Заповед на Кмета, в която задължително участва представител на ТП ДГС „Рилски Манастир”;

(2) Процедурата по ал.1, се извършва след определяне, границите на имота на място, от лица с геодезическа правоспособност и след оценка на стойността на услугата от независим оценител с необходимата професионална квалификация.

(3) Процедурата се провежда по реда на ЗОП и вътрешните правила за възлагане на обществени поръчки на община Рила.

(4) Разпореждането с дървестната маса по ал.1 се извършва, по реда на ЗОС.

Чл. 129. (1) При извършване на дейности по почистване, обезлесяване от самозалесила се дървесина в недвижими имоти отдадени под наем и/или аренда, предоставени за управление и такива от свободният общинския поземлен фонд се спазват следните забрани:

1. Забранява се рязането на самозалесили се дървета с цел почистване, в терени с наклон над 12 градуса.

2. Забранява се рязането на самозалесили дървета с цел почистване в ерозирали земи, край бреговете на реки и дерета, където същите служат за противоерозионни и водорегулиращи цели.

3. Рязането на дървесина, представляваща особена ценност за селското стопанство, намираща се под режим на особена закрила, да става съгласно Наредба за подлежащите на особена закрила дървета, тяхното опазване, използване, отсичане и заместване”.

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА.

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.130 (1) При установяване на неправомерно ползване на земи от Общинския поземлен фонд, същите се изземват от Кметът на общината по реда на чл.65 от ЗОС, във връзка с чл.34, ал.4 от ЗСПЗЗ.

(2) Неправомерното ползване на имота/ите може да се установи и докаже служебно от Кмета на общината, като се изиска информация от Общинската служба по земеделие по местонахождението на имота/ите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър, и/или от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури.

(3) Комисия определена от Кмета на Община Рила, извършва проверка с оглед установяване или не на неправомерно ползване на земи от Общинския поземлен фонд.

(4) Административният орган може при проверката по ал.3 да изисква сведения и документи от страните и от неучастващите в производството лица, по реда и условията на Административно-процесуалния кодекс, когато това е нужно за изясняване на съществени факти и обстоятелства от значение за административното производство и те не могат да бъдат установени по друг начин.

(5) За резултата от проверката информира Кмета на Общината, чрез изготвянето на констативен протокол. От датата на съставяне на констативния протокол от комисията, административното производство по издаване на Заповед за изземване се счита за започнало. Заинтересованите лица, се уведомяват по реда на чл.26 от АПК за започване на административното производство по изземване.

Чл.130а (1) Изземването на неправомерно ползвани земи от Общинския поземлен фонд и/или имот/и – общинска собственост, се извършва въз основа на Заповед на Кмета на Община Рила, при наличието на следните кумулативни (едновременно налични) предпоставки:

1. Имотът, който ще се изземва да е общинска собственост;
2. Общинският имот да се владее или дължи, или да не се използва по предназначение от трето лице, или необходимостта от него да е отпаднала;
3. Ползването на имота да е без правно основание.

(2) В 3-дневен срок от датата на издаване на Заповедта за изземване на земеделски имот от Общинския поземлен фонд, лицето, ползващо го без правно основание, може да внесе по банкова сметка на Община Рила сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землищата от общината, през предходната година за времето на неправомерното ползване, определено в зависимост от начина на трайно ползване и категорията на имота/ите, като в този случай се спира изпълнението на заповедта.

(3) Условието по ал.2 се посочват в Заповедта на Кмета на Община Рила за изземване на имота/ите.

(4) С плащането на сумата по ал.2, се дава право на лицето да обработва/ползва имота/ите в срок не по-късно от края на текущата стопанска година.

(5) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред, със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

(6) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл.72 – чл.74 от Закона за собствеността.

Чл.130б (1) Заповедта на Кмета на Община Рила за изземване на имота/ите, подлежат на обжалване по реда на Административно-поцесуалния кодекс, пред Областния управител на Област Кюстендил, чрез Кмета на Община Рила, в 14-дневен срок от съобщаването на акта.

(2) Отказът (мълчалив или изричен) да се издаде Заповед за изземване, се обжалва по реда на Административно-поцесуалния кодекс, пред Областния управител на Област Кюстендил, чрез Кмета на Община Рила, в 30-дневен срок от изтичането на срока, в който административния орган е бил длъжен да се произнесе.

(3) Заинтересованата страна, по собствена преценка може да обжалва Заповедта на Кмета на Община Рила за изземване на имота/ите, пред Административен съд – гр.Кюстендил, без да е използвана възможността за обжалване по ал.1.

(4) Обжалването на Заповедта на Кмета на Община Рила за изземване на имота/ите не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпорежи друго.

ГЛАВА ДВАНАДЕСЕТА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.131.(1) (изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.) Лице, което без правно основание ползва земеделски имот от общинския поземлен фонд се наказва с глоба в размер от 51.13 евро до 255.65 евро ако не подлежи на по- тежко наказание.

(2) (изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г) За нарушения

по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 255.65 евро до 511.29 евро.

Чл.132. (1) (изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.) Лице, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за изземване на земеделски имот от Общинския поземлен фонд се наказва с глоба от 255.65 евро до 766. 94 евро, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) (изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 255.65 евро до 1533.88 евро.

Чл.133. (изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.) За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 51.13 евро до 511.29 евро, а на на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 51.13евро до 511.29 евро.

Чл.134. (1) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинската администрация, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на Община Рила или от негов заместник въз основа на акт, съставен от длъжностните лица, посочени в ал.1.

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

Чл.135. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна Прокуратура - Дупница.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 „, Оценител на имоти „, е лице, което:

а) има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;

б) притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентните органи;

в) има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;

г) не е заинтересован от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по разпореждането.

§ 2 Маломерни имоти са имотите с площ до 10 дка.

§ 3 Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на пазарна оценка на недвижим имот – предмет на разпоредителна сделка”, представлява сумата, която Общината заплаща на оценител на недвижими имоти по силата на сключен между двете страни Договор, чийто размер се възстановява по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

§ 4 За нуждите на тази Наредба се определят зоните, съгласно Приложение № 4

§ 5 1. "Пасищни селскостопански животни" са:

а) едрите и дребните преживни селскостопански животни;

б) конете с официална идентификация в БАБХ съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/262 на Комисията от 17 февруари 2015 г. за определяне на правила в съответствие с директиви 90/427/ЕИО и 2009/156/ЕО на Съвета по отношение на методите за идентификация на еднокопитни животни (Регламент за паспорт на еднокопитните животни) (ОВ, L 59/1 от 3 март 2015 г.), с изключение на конете с предназначение "за спорт".

2. "Животновъден обект" е обект, регистриран по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност, в който постоянно се отглеждат пасищни селскостопански животни, с изключение на регистрирани обекти върху имоти с начин на трайно ползване пасища и мери.

§ 6 "Животинска единица" е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

1. един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица;

2. говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години се равнява на 0,6 от животинска единица;

3. една овца или една коза се равнява на 0,15 от животинска единица.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 1 Тази наредба се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и е приета с Решение № 722/18.07.2019 г. на Общински съвет, Община Рила

§ 2 Контролът по изпълнението на настоящата наредба се възлага на Кмета на Община Рила.

§ 3. Наредбата влиза в сила четиринадесет дни от приемането и от Общински съвет, на Община Рила, с изключение на разпоредбата на § 5 от ДР на наредбата, който влиза в сила от стопанската 2019 - 2020 г.

§ 4. За започнали и неприключилите производства за продажба и отдаване под наем на имоти- общинска собственост, образувани по реда на отменената Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за които има приети решения на Общинския съвет се довършват по досегашния ред, с изключение на чл. 41, чл. 63, чл. 91, ал. 2, чл. 93, ал. 3, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 2, в частта относно „режийни разноси“, за които са приложими разпоредбите на чл. 39, ал. 1, т. 18 от Подраздел III. Такси по производства за настаняване под наем, продажби, замени или

учредяване на вещни права върху общински имоти на Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на Община Рила.

§ 5. Настоящата Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 55/26.01.2012г.; изм. и доп. с Р-е №180/29.08.2012 г.; изм.и доп. с Р-е №272/31.01.2013 г.; изм. и доп. с Р-е №601/13.10.2014 г.; доп. с Р/е № 640/29.12.2014; изм. и доп. с Р-е № 707/28.05.2015г.; доп. с Р-е № 766/24.09.2015г.; доп. с Р-е № 46/13.01.2016 г., изм. с § 3. от ПРЗ от Наредба за реда за получаване и управление на дарения от Община Рила, приета с Решение № 205 /31.08.2016г., изм. с Решение №440/17.01.2018г., изм. и доп. с Решение № 445/25.01.2018г., изм. и доп. с Решение №482/29.03.2018г. на Общински съвет , Община Рила)

§6. (1) Процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от Община Рила, след проявен интерес и постъпило в Общинска администрация, гр. Рила искане (писмено или устно такова) от потенциални Наематели/Арендатори/Купувачи и др.

(2) Всички останали процедури регламентирани в закон и подзаконов нормативен акт, извън посочените по ал.1 се извършват от Община Рила, също след проявен интерес и постъпило в Общинска администрация, гр. Рила искане (писмено или устно такова) от лица желаещи извършване на посочената от тях процедура.

Приложение № 1, към чл. 24, ал.4, чл. 28, ал.1 от НРПУРОИ

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет , Община Рила, влиза в сила от датата , определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

I. Месечни наемни цени за един квадратен метър площ на общински помещения и терени (без ДДС), по видове дейности, както следва:

1. За гр. Рила и населено място Рилски манастир (за н. м. Рилски манастир са в сила месечните наемни цени само за първа зона)

1.1 Общински помещения

Вид	Зона	
	I зона (в евро)	II зона(в евро)
Производствени	1.43 евро	1.07 евро
Търговски	2.10 евро	1.74 евро
Административни	1.12 евро	0.87 евро
Здравни	0.51 евро	0.38 евро
Гаражни и складови	0.87 евро	0.66 евро
Спортни	1.02 евро	0.77 евро
Творчески и занаятчииски	0.51 евро	0,36 евро
Социални, културни, образователни, хуманитарни и др. подобни.	0, 26 евро	0, 20евро
В областта на услугите	1.48 евро	1.38 евро
Други	1.28 евро	1.02 евро

1.2 Общински терени, прилежащи терени, включително и за разполагане на преместваеми обекти - павилиони, кабини, маси и др.

Вид	Зона	
	I зона (в евро)	II зона(в евро)
Производствени	0.72 евро	0.36 евро
Търговски	1.43 евро	1.07 евро
Складови	0.51 евро	0, 36 евро
В областта на услугите	0.97 евро	0.72 евро
Други	1.02 евро	0.51 евро.
Спортни	0.51 евро	0, 36 евро
Гаражни клетки	0,61 евро	0.51 евро.

2. За с. Пастра, с. Смочево и с. Падала

2.1. Общински помещения

Вид	В евро
Производствени	0.82 евро
Търговски	1.23 евро
Административни	0.66 евро
Здравни	0, 31 евро
Гаражни и складови	0.61 евро
Спортни	0.61 евро
Творчески и занаятчийски	0, 31 евро
Социални, културни, образователни, хуманитарни и др. подобни.	0, 20евро
В областта на услугите	0.87 евро
Други	0.77 евро

2.2. Общински терени, прилежащи терени, включително и за разполагане на преместваеми обекти - павилиони, кабинни, маси и др.

Вид	В евро
Производствени	0, 41 евро
Търговски	0.87 евро
Складови	0, 31 евро
В областта на услугите	0.61 евро
Други	0.61 евро
Спортни	0, 31 евро
Гаражни клетки	0, 41 евро

Приложение № 2, към чл. 35, ал.5 от НРПУРОИ

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

I. Размер на годишна наемна цена за 1 дка земеделска земя от Общински поземлен фонд по вид и категория, в землищата на населените места на територията на Община Рила, както следва:

Начин на трайно ползване Категория на земята	нива (годишна наемна цена за 1 дка)	зеленчукова култура; полска култура; посевна площ (годишна наемна цена за 1 дка)	лозе, овощна градина, изостав. тр. нас.; малини, касис (годишна наемна цена за 1 дка)
	В евро		
III категория	23.01 евро	23.01 евро	23.52 евро
IV категория	20.96 евро	20.96 евро	21.47 евро
V категория	18.92 евро	18.92 евро	19.43 евро
VI категория	16.87 евро	16.87 евро	17.38 евро
VII категория	14.83 евро	14.83 евро	15.34 евро
VIII категория	12.78 евро	12.78 евро	13.29 евро
IX категория	10.74 евро	10.74 евро	11.25 евро
X категория	8.69 евро	8.69 евро	9.20 евро

II. Размерът на месечната наемна цена за 1 дка земеделска земя от Общински поземлен фонд по вид и категория, в землищата на населените места на територията на Община Рила, представлява 1/12 от размера на годишната наемна цена по т.I

Приложение № 3 към чл. 27, ал.1, т.1

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

I. Месечни наемни цени за един квадратен метър площ на общински помещения и терени (без ДДС) за отдаване под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза.

Помещени я	Зона	Населени места на територията на Община Рила
---------------	------	---

Терени	В евро		
	I зона	II зона	В евро
Помещени я	2.74 евро	2.33 евро	1.53 евро
Терени	1.64 евро	1.43 евро	1.33 евро

Приложение № 4 към § 4 от ДР на НРПУРОИ

I. Зони на територията на Община Рила, съобразно които се определят наемните цени на недвижими имоти – общинска собственост.

Зони	Населени места и улици
I зона включва: Централна градска част Рила	Гр. Рила зоната заключена между р. Рилска, ул. "Васил Демиревски", ул. "Д-р Стойчев", ул. "Христо Смирненски", ул. "Септемврийска" до моста на река Рилска, ул. "Спортела" и ул. "Св.Иван Рилски", ул. "Ав.Попстоянов", ул. "Яворов", пл. "Дружба", пл. "Възраждане",
II зона -гр. Рила	Всички останали улици на гр. Рила, с изключение на обхвата на „I Зона“ посочена по горе.
Кметства	с. Смочево, с. Падала, с. Пастра
Територии приравнени към I Зона на гр. Рила	Населено място Рилски Манастир, м. "Елешница", м. "Горско стопанство", м. "Кирилова поляна"

Приложение № 5, към чл. 37, ал.5 от НРПУРОИ

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

1. Размер на годишна арендна цена за 1 дка земеделска земя от Общински поземлен фонд за създаване и отглеждане на трайни насаждения, в зависимост от вида на насаждението, находящи се в землищата на територията на община Рила:

Трайни насаждения (от III до X категория на земята)	евро/дка.
лозови насаждения	43.46
овощни насаждения – семкови, костилкови, черупкови	38.35
ягодоплодни култури	28.12
етерично-маслени култури – роза, мента, лавандула, шипка и други.	18.41
култивирани билки	13.29
калифорнийски аспержи	29.14

Приложение № 6, към чл. 37, ал.5 от НРПУРОИ

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

1. Размер на годишна арендна цена за 1 дка земеделска земя от Общински поземлен фонд по вид и категория, в землищата на територията на Община Рила, както следва

Начин на трайно ползване Категория на земята	нива (арендна цена за 1 дка)	зеленчукова култура; полска култура; посевна площ (арендна цена за 1 дка)	лозе, овощна градина, изостав. тр. нас.; малини, касис (арендна цена за 1 дка)
	В евро		
III категория	20.45 евро	20.45 евро	21.47 евро
IV категория	19.43 евро	19.43 евро	20.45 евро
V категория	18.41 евро	18.41 евро	19.43 евро
VI категория	17.38 евро	17.38 евро.	18.41 евро
VII категория	16.36 евро	16.36 евро	17.38 евро
VIII категория	15.34 евро	15.34 евро	16.36 евро
IX категория	14.32 евро	14.32 евро	15.34 евро.
X категория	13.29 евро	13.29 евро	14.32 евро

Приложение № 7, към чл.37б, ал. 11 и ал.12 от НРПУРОИ

(изм. и доп. с Решение № 206/20.02.2025г. на Общински съвет, Община Рила, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз - ДВ, бр. 70 от 2024 г., изм. и доп. с Решение № 465/23.07.2026г. на Общински съвет, Община Рила, в сила от 09.08.2026г.)

1. Размер на годишна наемна цена за 1 дка земеделска земя, с начин на трайно ползване: пасища, мери и ливади от Общински поземлен фонд по вид и категория, в землищата на територията на Община Рила, както следва:

Категория на земята	Начална тръжна годишна наемна цена по начин на трайно ползване	
	Начална тръжна годишна наемна цена по начин на трайно ползване	
	Ливада евро/дка	Пасище, мера евро/дка
III категория	7.67 евро	7.16 евро
IV категория	7.16 евро	6.65 евро
V категория	6.65 евро	6.14 евро
VI категория	6.14 евро	5.62 евро
VII категория	5.62 евро	5.11 евро
VIII категория	5.11 евро	4.60 евро
IX категория	4.60 евро	4.09 евро
X категория	4.09 евро	3.58 евро

Протоколист:

/Йорданка Миладинова - Йорданова/

Председател на ОбС:

/Цветана Шушкова/