

# **Н А Р Е Д Б А**

## **ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА БОРИНО**

*Настоящата наредба е приета с Решение №364 /28.11.2018 по Протокол №46 на Общински съвет  
Борино и отменя Наредба*

*За реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Борино,  
приета с решение № 335/03.05.2010 г. на общински съвет Борино.*

**Борино,  
Ноември 2018 година**

## Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1.** С тази Наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на община Борино, област Смолян. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

**Чл.2.(1)** Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

**Чл.3.** Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала или придобито от търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

**Чл.4.** С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат условията и реда за:

1. поставяне на временни преместваеми съоръжения за търговия върху свободни площи, общинска собственост;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им;
4. рекламната дейност на Община Борино
5. гробищни паркове
6. зелената система на Община Борино

**Чл.5. (1)** Общинската собственост е публична и частна.

- (2) Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС.
- (3) Имоти или части от тях и вещите - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, с въведена система на делегирани бюджети, се управляват от директора на съответното училище или детска градина, респ. ръководителя на съответното обслужващо звено, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.
- (4) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.
- (5) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от 2/3 / две трети/ от общия брой на съветниците.



- (6) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство - повече от половината от общия брой на съветниците.
- (7) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.
- (8) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от (лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет) и съдържат:
  1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост;
  2. мотиви, обосноваващи предложението;
  3. скица от кадастралната карта или действащия подробен устройствен план;
- (9) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

**Чл.6.** (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Кметът на общината управлява с грижата на добър стопанин имотите и вещите - общинска собственост, намиращи се на територията на общината. При продажба или отдаване под наем на имоти, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по - малко от 30% от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(4) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

(5) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

(6) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет.
8. 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.



- (7) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.
- (8) Кметът на общината обявява проектите за стратегия и програма на местната общност, чрез публикуването им на интернет страницата на общината. В случай, че постъпят предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.
- (9) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането.

**Чл.7.(1).**Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3) Кметът на общината внася за одобрение в Общински съвет предложение със списък на имоти - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. На задължително застраховане подлежат и имотите - частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от Общинския съвет за публична общинска собственост.

(4) Кметът на общината със заповед определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(5) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

(6) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

## Глава втора

### НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.8.**Кметът на общината упражнява общ надзор по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

**Чл.9.**Отдел "Териториално-селищно устройство и Общинската собственост" , има следните основни функции и задачи:

1. Издирва и завзема не заети от общината имоти - общинска собственост;

2. Съставя актовете за общинска собственост на имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3.Обработка и докладва преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;

4. Упражнява от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината.

**Чл.9а.** (1) Отдел "Териториално-селищно устройство и Общинската собственост" предоставя информация на Кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на шестмесечие.

Информацията съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели или ползватели, определени с решение на Общински Съвет, срок на договор за наем, постъпили средства в Общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

(2) Въз основа на справките, Кметът на общината внася в Общинския Съвет отчет за състоянието на общинската собственост, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

**Чл.10.(1)** Актове за общинска собственост се съставят за всички имоти:

1. незастроени урегулирани и неурегулирани поземлени имоти;
2. земеделски земи, общинска собственост както и сградите, построени върху тях;
3. земи и гори общинска собственост и сгради, поставени в тях;
4. езера, язовири, минерални извори, находища на инертни материали;
5. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в жилищна сграда - жилище, гараж, ателие, магазин, склад, обект за административни нужди; сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности и други сгради за подслон и прилежащият към тях терен.

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

(3) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписването на имота от актовете книги.

(4) Съставените актове за имоти - общинска собственост се представят в службата по вписванията по местонахождение на имота.

(5) При установяване на явна фактическа грешка след съставянето на акт за общинска собственост и негово вписване, промяната или грешката се отразяват в акт за поправка по образец и се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота.

(6) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистри, подшиват в актови книги и се съхраняват в отдел "Общинска собственост".

**Чл.11.(1)** В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

в/ регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) 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 МП.

**Чл.12.** Отписването на имоти като общинска собственост се извършва с издаване на заповед от Кмета при следните случаи:

1. За имоти, престанали да бъдат общинска собственост;
2. За имоти, неправилно актувани като такива;
3. За имоти, за които основанието за актуване е отпаднало;

**Чл.13. (1)** Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и установена форма и утвърден от кмета.

(2) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко--продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(3) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.



**Чл.14.** (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка срещу заплащане в размер, определен по тарифа.

(3) В 2 - седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 2 отдела от общинската администрация, изпълняващо функции и задачи по управление на общинската собственост, издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

### Глава трета

## ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТИ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

**Чл.15.**(1).Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстройкаване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

(2) Възмездно придобиване право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

**Чл.16.** Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

**Чл.17.** (1) Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Дарението на имот в полза на общината се извършва чрез сключване на договор в писмена форма между дарителя и Кмета на Община Борино, а в случай че имотът има тежести или дарението е с условия - договорът се сключва след решение на Общински съвет Борино. Договорът за дарение подлежи на вписване в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Приемането на дарение на парични средства и/или вещи в полза на Общината се извършва от Кмета с писмен договор с нотариална заверка на подписите или чрез предаване на вещта, ако дарителят изрично изразява воля за това.

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

(5) Отказват се дарения на имоти с условия, които не могат да бъдат изпълнени.

(6) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на Общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

**Чл.18.(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) Редът за принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за общински нужди се определя със Закона за общинската собственост.

#### Глава четвърта

### УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл.19.(1)** Кметът на Общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и на общинската администрация.

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

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

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

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

(6) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

**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 от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

**Чл.21. (1)** Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява 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.

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

**Чл. 21.а.(1)** Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите