Н А Р Е Д Б А № 2

ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМУЩЕСТВОТО, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА САДОВО

(приета с Решение № 198 на ОбС-Садово, взето с Протокол № 21/29.04.2021г., изменена и допълнена с Наредба за изменение и допълнение, приета с Решение № 291 на ОбС-Садово, взето с Протокол № 25/28.11.2025г.)

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и на специалните закони в тази област.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на ЗОС и на други специалните закони в тази област, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението й, за нуждите, за които е предоставена, както и в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост, годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(3) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества.

(4) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. упражняване правото на собственост на общината върху капитала на търговските дружества с общинско участие и едноличните търговски дружества;

2. за предоставяне на концесии върху обекти публична общинска собственост;

3. използване на части от общински имоти – тротоари, улични платна, паркове, зелени площи и други свободни общински места за разполагане на съоръжения с рекламна цел и извършване на търговия на открито;

4. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по Глава шеста от ЗОС;

5. управление и разпореждане с общински жилища на територията на общината.

6. поставяне на премествaеми обекти за търговски и други обслужващи дейности и съоръжения по чл. 56 от Закона за устройство на територията.

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

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация или обявени от общинския съвет за такива.

(3) Промяна в характера на имотите-общинска собственост от публична в частна и обратно, може да стане само с решение на общински съвет, с изключение на имотите, публична общинска собственост, определени за такива със закон.

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, актуална скица на имота, становище от кмета на общината/по местонахождение на имота-от кмета на кметството или кметския наместник (при приложимост за конкретния случай).

(5) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по застрахователните рискове природни бедствия и земетресения.

(6) 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. 5 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 5, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Глава втора
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ
Раздел I
Придобиване на имоти

Чл. 4. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на сделка.

(2) С решение на общинския съвет общината придобива възмездно собственост чрез:

1. покупка на имоти или части от тях, включително по реда на §8, ал.2 от ПЗР на ЗУТ;
2. принудително отчуждаване;
3. замяна;
4. учредено право на строеж в полза на общината;
5. изграждане, надстрояване и пристрояване от общината;
6. делба.
7. дарение.

(3) Общината придобива без решение на общинския съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон;
2. възстановени по реда на закон;
3. предоставени в собственост със закон;
4. чрез дарение от държавата - с акт на компетентен държавен орган, от физически или юридически лица;
5. по давност;
6. по завещание.

(4) Договорите, с които се придобиват имоти от общината, се сключват в писмена форма от кмета на общината, след издадена от него заповед по ал. 2 и ал. 3, и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията в Агенцията по вписвания.

Чл. 5. Погасеното по силата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността право на строеж се установява с протокол от комисия, включваща в своя състав служители от

Дирекция „Специализирана администрация”, който да установи, че е изтекъл петгодишният законов срок от сключването на договора и правото не е упражнено, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Чл. 6. (1) Общината завладява безстопанствени имоти на територията си. За целта, комисия, определена със заповед на кмета на общината, в състава на която влизат представители на Дирекция „Специализирана администрация”, съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот и неговото състояние, данни за наличието на собственик/владелец след извършено проучване.

(2) Комисията по ал.1 осъществява наблюдение на имота в продължение на шест месеца.

(3) След изтичане на срока по ал.2, комисията публикува съобщение в един местен и в един национален ежедневник за издирване на собственика.

(4) След изтичане на срока едномесечен срок от публикациите по ал.2, комисията изготвя протокол до кмета на общината, в който описва точно имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите от наблюдението и проучването.

(5) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение. Заповедта се публикува в един местен ежедневник, поставя се на информационното табло за обявления в административната града на общината и на интернет страницата на общината.

(6) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост.

(7) Изтеклата в полза на общината придобивна давност при условията на чл. 79, ал. 1 от ЗС се установява с констативен протокол от комисия, включваща в своя състав служители от Дирекция „Специализирана администрация”. С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишният законов срок от издаване на заповедта на кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

Чл. 7. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване за сметка на общината или на трети лица.

Раздел II
Придобиване на вещи и съоръжения

Чл. 8. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от кмета на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства.

Чл. 9. (1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на учрежденията и звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на учреждението или звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

Раздел III
Получаване и управление на дарения

Чл. 10. Дарители на общината могат да бъдат всички български и чуждестранни физически и юридически лица.

Чл. 11. На общината могат да бъдат дарявани, съответно тя може да приема дарения под формата на:
1. труд и услуги;
2. вещи;
3. пари;
4. недвижими имоти.

Чл. 12. Получател на даренията може да бъде общината.

Чл. 13. Не могат да бъдат дарители:
1. лица, осъдени с влязла в сила присъда, освен ако не са реабилитирани;
2. лица, обвинени в извършване на престъпление, до приключване на съдебното производство и оправдаването им;

Чл. 14. Не се приемат дарения:
1. които са от анонимни дарители;
2. които противоречат на морала и добрите нрави;
3. които поради своя характер или условия са в състояние да накърнят или променят политиката на общината, формулирана в общинския план за развитие, да доведат до нарушения на нормативната уредба на общината, на общия устройствен план и други стратегически документи;
4. които са обременени с вещни тежести.

Чл. 15. (1) Отказват се дарения на недвижими имоти с условия за използване на имота или на доходите от него, когато волята на дарителя не може да бъде изпълнена, поради недостатъчни приходи от експлоатацията на имота или когато разноските по поддръжката на имота са в такъв размер, че не дават възможност за изпълнение на условието на дарението.

(2) Изключения от горното се допускат с решение на общинския съвет, когато имотът има значителна историческа или културна стойност и от гледна точка на обществения интерес е оправдано разходите за неговата поддръжка да бъдат поети от общинския бюджет.

Чл. 16. Независимо от разпоредбите на този раздел лицата, оправомощени по силата на тази наредба да приемат дарения, могат винаги да откажат да приемат дарение от физическо или юридическо лице, когато у тях се пораждат съмнения в безкористността на дарението, без да е необходимо да мотивират отказа си.

Чл. 17. Дарения се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл. 18. Приемане на дарения в полза на общината на движими вещи и парични средства от физически или юридически лица се извършва от кмета с писмен договор.

Чл. 19. (1) Даренията на имоти в полза на общината, които се дарят под условие, се приемат от кмета на общината след решение от общинския съвет, с което се приемат условията на дарението.

(2) Договорите за дарение на имот в полза на общината са писмени, подписват се от кмета на общината. Договорите подлежат на вписване в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията.

Чл. 20. Приемането на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги, или чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, се извършва от кмета на общината с писмен договор и чрез извършване на услугата/строителството. Стойността на извършените услуги/строителство се доказват чрез представяне на финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 21. (1) Стойността на вещите/извършените услуги се доказват чрез представяне на финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(2) Издаването на необходимите разрешения и утвърждаването на проекти за осъществяване на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги/труд от страна на дарителя, са за сметка на общината, освен ако дарителят поеме и тези разноски за своя сметка.

Чл. 22. Даренията се ползват и управляват съгласно волята на дарителя.

Чл. 23. (1) Всички дарения, направени в полза на общината се обявяват в публичен регистър в официалната интернет страница на общината.

(2) Регистърът съдържа информация за даренията по раздели:
1. дарения на труд/услуги;
2. дарения на вещи;
3. дарения на пари;
4. дарения на имоти.

(3) Всеки от разделите на регистъра съдържа информация, както следва:
1. дата на дарението;
2. дарител;
3. дарен (бенефициент);
4. вид на дарението (пари, вещ, услуга, вид на имота);
5. стойност на дарението;
6. условие на дарението;
7. информация за изпълнение волята на дарителя.

(4) Длъжностното лице, което получава дарения в полза на Общината е длъжно в четиринадесетдневен срок от получаване на дарението да го обяви в публичния регистър.

(5) Информацията в регистъра се съхранява за вечни времена.

Чл. 24. (1) Дарителите на вещи и имоти, както и дарителите на труд/услуги/строителство, в резултат на които се изгражда траен обект, имат право да поискат обозначаването на дарението, чрез отбелязване върху него на името и/или фирмата им по дискретен начин.

(2) Обозначаването на дарението с името/фирмата на дарителя не може да има характер на търговска реклама.

Чл. 25. В зависимост от характера и размера на дарението и значимостта му за общността общината или общинският съвет могат да предприемат действия за популяризирането му и по своя инициатива.

Чл. 26. Всеки дарител има право да получи свидетелство – акт за дарение. Свидетелствата се изработват по единен унифициран образец за цялата община, освен ако в нормативен акт е указано друго.

Чл. 27. Завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61 ал. 2 от Закона за наследството.

Чл. 28. Наредбата не се прилага при дарение в полза на общината на имоти, за които е налице одобрен, но неприложен план за регулация, с оглед прилагането му. Такива дарения се приемат от кмета на общината с договор.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Раздел I
Управление на имоти - публична общинска собственост

Чл. 29. (1) Кметът на общината организира, ръководи и управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската

администрация, както и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(2) За стопанисването на имотите-публична общинска собственост на територията на съответното населено място, отговаря кмета на селото, а за град Садово-заместник кмета на общината.

(3) Управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени с решение на общинския съвет на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се извършва от ръководителите им.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените в бюджета на общината средства от лицата, които ги управляват, и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка.

(5) Редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена е този, посочен в тази наредба.

(6) Имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, след решение на общинския съвет, със заповед на кмета на общината.

Чл.30.(1) С решение на общинския съвет, свободни имоти или части от имоти, публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 (десет) години, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем – търг или конкурс.

(3) Търгът или конкурсът се провежда по реда и при условията, посочени в тази наредба.

Чл. 31. (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.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, писмото, с което кметът на кметството е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

Раздел II
Управление на имоти - частна общинска собственост

Чл.32./изм.28.11.2025/Свободни нежилищни имоти (частна общинска собственост), включително общински ателиета и гаражи, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем за срок до 10 години чрез търг или конкурс, след решение на общински съвет, по реда и при условията на тази наредба.

Чл. 33. (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии, се извършва безвъзмездно след решение на общинския съвет и подписването на договор за наем от кмета на общината.

(2) Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок до изтичане на парламентарния мандат.

(3) Предоставените помещения по ал. 1 се използват при условията на Закона за политическите партии. Контролът за спазването им се извършва от кмета на общината.

(4) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 34. (1) Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без търг или конкурс, след решение на общински съвет, за срок до 10 години.

(2) Договорите за наем по предходната алинея се сключват от кмета на общината за срока и наемната цена, определени в решението на общинския съвет.

Чл. 35. (1) С решение на общинския съвет, без търг или конкурс, се отдават под наем свободни нежилищни имоти, частна общинска собственост на:

1. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;
2. търговски дружества, ако имотите са необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;
3. други лица, определени в закон.
4. здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението

(2) В изпълнение на решението по ал. 1, се сключва договор за наем от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 36. Контролът по изпълнение на договорите, сключени по реда на този раздел, се осъществява от кмета на общината.

Раздел III
Надзор, актуване и отписване на имоти, общинска собственост

Чл. 37. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл. 56, ал. 2 от ЗОС.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от определеното длъжностно лице от отдел „Управление на собствеността”, по утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството образец.

(4) Актове за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от кмета на общината.

(5) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от кмета на общината.

Чл. 38. Отдел „Управление на собствеността” има следните основни функции и задачи с оглед съставянето на актовете за общинска собственост и отразяване на промените по тях:

1. издирват и завземат незаетите от общината имоти и вещи - общинска собственост;
2. съставят актовете за общинска собственост на имотите, отбелязват действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовите книги.

Чл. 39. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя,

утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване в Служба по вписванията към РС Асеновград.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имота.

Чл. 40. (1) Въз основа на актовете за общинска собственост се създава регистър за публичната общинска собственост и регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Към актовете за общинска собственост в регистрите по ал. 1, се прилагат и съхраняват документите, послужили за съставянето им, както и документите, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота.

Чл. 41. (1) В случаите когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовите книги.

(2) В случаите когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него, върху акта за общинска собственост се прави отбелязване на настъпилите промени и кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовите книги.

Чл. 42. (1) Регистрите с актовете по чл. 40 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) Отдел „Управление на собствеността" прави справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(3) В случаите когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

(4) 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 искане за справка/издаване на удостоверение.

(5) В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 4 отдел „Управление на собствеността" съставя удостоверение или копие от искания документ.

(6) Може да се откаже исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(7) Може да се откаже предоставяне на информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

(8) Отдел „Управление на собствеността" предоставя информация на кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, на територията на съответното кметство, в едномесечен срок от поискването. Въз основа на справките, кметът на общината внася в общинския съвет:

1. отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.
2. годишна програма за управлението и разпореждането 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, като при необходимост се извършва и актуализация на бюджета на общината. Програмата трябва да е в съответствие и да детайлизира Стратегията за управление на общинската собственост и да е в подкрепа реализацията на общинския план за развитие. Следва да съдържа:

а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

б/ 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, за публично-частно партньорство или за предоставяне на 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/ обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ обектите по б. д/ от първостепенно значение;

ж/ други данни, определени от общинския съвет.

(9)**/нова, 28.11.2025/** Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението като се публикуват на интернет страницата на община Садово, а на информационните табла на кметствата и общината се поставя кратко съобщение с раздела, в който могат да бъдат намерени.

(10)**/нова, 28.11.2025/** Когато общински съвет приеме план за действие за общинските концесии, същият се обявява на населението като се публикува на интернет страницата на община Садово, а на информационните табла на кметствата и общината се поставя кратко съобщение с раздела, в който може да бъде намерен.

Раздел IV
Управление на вещи, общинска собственост

Чл. 43. (1) Кметът на общината организира управлението на вещи, обслужващи дейността на общината и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства организират управлението на вещите, обслужващи дейността на кметствата.

Чл. 44. (1) Вещи, предназначени за културни, образователни, просветни и социални заведения на общинска бюджетна издръжка се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

(2) Кметовете на кметства упражняват контрол върху правилното и законосъобразно управление на вещите по преходната алинея.

Глава четвърта
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I
Общи разпоредби

Чл. 45. (1) Разпореждането с имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

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

2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне (апорт) на собственост и ограничени вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. дарение.

(2) Разпореждането с вещи се осъществява чрез:
1. продажба;
2. дарение;
3. предоставяне право на ползване.

(3) Отдел „Управление на собствеността" при общината създава и поддържа регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:
1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. номер на договор и дата на сключване;
5. заповед за отписване на акта за общинска собственост.

(4) Регистърът по предходната алинея е публичен. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в него, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

Чл. 46. (1) Предложенията за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, се комплектоват от общинската администрация с акт за общинска собственост, актуална скица на имота, актуална данъчна оценка.

(2) Предложенията се внасят за решение в общинския съвет наред с предварително изготвена пазарна оценка от независим лицензиран експерт.

Чл. 47. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията в Агенция по вписванията, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината.

(3) В заповедта по ал. 2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат страните по сделката.

Чл. 48. (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост, се осъществява на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(2) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от пазарната оценка, освен в случаите, предвидени в закон.

(3) Когато пазарната оценка е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка.

Чл. 49. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на общински съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл. 50. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява от кмета на общината след решение на общинския съвет, чрез публично оповестен търг или конкурс.

(2) Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общински съвет.

(3) Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общински съвет.

(4) Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол от назначена от него комисия.

Чл. 51. Разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от лицензирани експерти по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС са за сметка на общинския бюджет.

Чл. 52.(1) Разпореждането с имоти и вещи, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора (изготвени не по-рано от 1 година преди сключването на договора).

(2) **/нова, 28.11.2025/**Срокът на валидност на оценката е по-кратък от този по ал. 1 когато е ограничен от нормативен акт от по-висока степен или от вписан в оценката от самия оценител.“

Раздел II
Разпореждане с имоти - частна общинска собственост, чрез правни сделки

Продажба

Чл. 53. (1)**/изм. 28.11.2025/** Продажбата на имоти (частна общинска собственост), включително общински ателиета и гаражи се извършва след решение на общински съвет, от кмета на общината, чрез търг или конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 54. (1) Продажбата на имот, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, по определената с решение на общински съвет продажна цена.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(3) Заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на общината. Към тях се прилагат:

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. удостоверение за наследници;

(4) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 55. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 56. Когато от имота върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 57. (1) Продажба на имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общински съвет, в съответствие със Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Продажба на имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общински съвет, на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

(3) Продажбата по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, въз основа на изготвена от независим лицензиран оценител пазарна оценка. Въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) **/нова, 28.11.2025/** Община Садово може да продава имоти на други общини и на държавата след решение на общински съвет без търг или конкурс. След като решението на общински съвет влезе в сила, кметът сключва договор за разпореждане със собствеността.

Дарение

Чл. 58. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общински съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

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

Прекратяване на съсобственост

Чл. 59. (1) Съсобствеността върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица се прекратява чрез:
1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоен имот;
5. изкупуване от общината на частта на съсобствениците.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:
1. даване или получаване в дял на идеални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с парично уравняване дела на останалите съсобственици.

(3) Съсобствеността върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общински съвет.

Право на строеж, надстрояване и пристрояване

Чл. 60. (1) Правото на строеж се учредява по решение на общински съвет след проведен търг или конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява, възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) 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.

Чл. 61. (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници 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 (например в Закона за насърчаване на инвестициите).

Чл. 62. (1) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на общински съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за изповеданията, 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.

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 63. Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл. 62, след решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 64. (1) Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, частна общинска собственост, или върху сгради, построени върху имот – частна общинска собственост, се учредява на трети лица с решение на общински съвет, след проведен търг или конкурс.

(2) В случаите по ал. 1, когато сградите са частна собственост, надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 65. (1) Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, по реда на чл. 180 и при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ, без търг или конкурс, след като общинският съвет е одобрил цената за това право.

(2) За изграждане на постройки на допълващото застрояване по раздел VII от ЗУТ, правото на строеж се учредява от кмета на общината на собственика на вече реализирания основен обект по реда на чл. 180 и при условията на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, без търг или конкурс, след като общинския съвет е одобрил цената за това право.

Чл. 66. Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл. 62 и 63.

Право на ползване

Чл. 67. (1) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет, чрез търг или конкурс, със заповед и договор от кмета на общината.

(2) 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.

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

Чл. 68. Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет, без търг или конкурс:

1. на пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги;
2. на титуляра на разрешение за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срока на разрешението;
3. на правоимащите лица по Закона за физическото възпитание и спорта;
4. на правоимащите лица по Закона за насърчаване на инвестициите;
5. на други лица, определени със закон.

Чл. 69. (1) Пчелните семейства могат да се настаняват върху земеделски земи, земи и гори от горския фонд, собственост на държавата, общините, физически и юридически лица, както и в урегулирани поземлени имоти.

(2) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства общината може да учреди право на ползване.

(3) Правото на ползване се учредява възмездно, без търг или конкурс, с решение на общински съвет на лицата по Закона за пчеларството за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, за срок не по-дълъг от 10 години при условията и реда на чл. 39, ал. 3 от ЗОС.

(4) За учредяване право на ползване върху земеделски земи и върху земи и гори от общинския горски фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, освен Закона за пчеларството, прилагат се разпоредбите на Закона за горите и Закона за общинската собственост.

Чл. 70. Правото на ползване се учредява възмездно, чрез търг или конкурс, с решение на общински съвет на лицата по Закона за виното и спиртните напитки, за срок не по-малък от 35 години при условията и реда на чл. 12 от ЗВСН.

Чл. 71. (1) Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на общински съвет, за срок до 10 години, на лица определени със закон.

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 72. Правото на ползване се учредява безвъзмездно на лица, които не са определени в закон, с решение на общински съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Замяна

Чл. 73. (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) **/изм. 28.11.2025/**При хипотеза на предвидените в закон случаи, включително при замяна на общински ателиета и гаражи кметът на общината отправя писмено

предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да отправят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти, като заинтересованите лица депозират писмено предложение до кмета на общината, което съдържа:
1. описание на имота - технически и благоустройствени характеристики и предназначение на имота, които заинтересованите лица имат намерение да предложат за замяна;
2. обосновка на необходимостта от замяна.

(3) Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват и се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината. Комисията в определен в заповедта за назначаването й срок изготвя мотивирано становище и

представя на кмета на общината. След преценка и при постигане на съгласие, кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет

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

(5) Предложение за замяна се внася за разглеждане в общинския съвет.

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

Чл. 74. Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 75. (1) Не се допускат замени на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, или право на строеж върху такива, срещу:
1. имоти, отредени за нежилищни нужди;
2. гаражи и други нежилищни обекти в сгради;

(2**)/изм.28.11.2025/**Не се допускат замени на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост. Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет, като след влизането му в сила, кметът на общината сключва договор за замяна.

(3) Не се допускат замени на общински урегулирани поземлени имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот или с които общината води съдебни имуществени спорове.

(4) Не се допускат замени на общински урегулирани поземлени имоти с имоти на трети лица, обременени с ипотека или други тежести, отдадени под наем или под аренда.

Чл. 76. При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, Общинския съвет може да реши разпореждането да се извърши чрез търг или конкурс.

Раздел III
Разпореждане с общински имоти в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията

Чл. 77. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за продажба и замяна на общинска земя, както и за покупка на земя от трети лица в случаите предвидени в чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват по пазарни цени.

(3) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на общински съвет.

(4) Сделките по ал. 1 се сключват по инициатива на кмета на общината или по инициатива на засегнатите от проекта за изменение на плана за регулация.

(5) Предварителният договор по ал. 1 се сключва въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията.

(6) Проектът за изменение на плана за регулация и копие от протокола на общинския експертен съвет по устройство на територията, се комплектоват с акт за общинска собственост и актуална данъчна оценка.

(7) В срок от 10 дни от сключване на предварителния договор по ал. 1 кметът на общината издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация.

(8) Окончателният договор по ал. 1 се сключва в срок от един месец от издаване на заповедта по ал. 7.

Чл. 78. Когато дворищните регулационни планове, действащи към деня на влизане в сила на Закона за устройство на територията, не са приложени в сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ, доброволното прилагане на плановете става по реда и при условията на чл. 77, ал. 1, 2, 3 и 4 от наредбата.

Чл. 79. (1) Кметът на общината учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, с решение на общински съвет и без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

(2) В случаите по ал. 1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината;
2. обезщетение с готови обекти в новопостроената сграда върху имота или с други готови обекти.

(3) Цената на правото на строеж, надстрояване или пристрояване не може да бъде по-ниска от пазарната, а когато се договаря придобиване от общината на част от предвидената за изграждане сграда – процентът на обезщетение не може да бъде по-малък от пазарния за района.

(4) Въз основа на предложението по ал. 2, комисия, назначена от кмета на общината, води преговори за размера на обезщетението.

(5) След провеждане на преговори със съсобственика, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, режийни разноски, данъци и такси се сключва договор за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато право на строеж се учредява на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

Чл. 80. Общински съвет с решение дава съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради етажна собственост, в които общината притежава обекти в собственост.

Чл. 81. (1) Когато с проекта за преустройство на сграда етажна собственост, в която общината притежава обекти, се предвижда присъединяване на обща част към самостоятелен обект или създаване на самостоятелен обект от обща част, кметът на общината сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

(2) Цената по договора за прехвърляне на собственост по ал. 1 не може да бъде по-ниска от пазарната и се одобрява от общинския съвет.

Чл. 82. (1) Кметът на общината със заповед може да учредява право на преминаване през общински неурегулирани поземлени имоти по реда на чл. 192 от ЗУТ.

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

Чл. 83. (1) Кметът на общината със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ без решение на общински съвет.

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

Глава пета
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
Раздел I
Управление на земите от общинския поземлен фонд

Чл. 84. Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс при условия и ред, определени от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Чл.85.(1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на тази наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по - дълъг от 10 години.

(2) 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. в други случаи, определени в закон.

(3) При постъпили две или повече молби за един и същи имот в случаите по ал. 2, отдаването под наем или аренда се извършва чрез публичен търг по реда на тази наредба.

(4) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс.

(5) Свободните общински пасища и мери се разпределят/отдават под наем по реда и условията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

Глава шеста
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ
Раздел I
Общи положения

Чл. 86. По реда и условията на тази глава се провеждат търгове и конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на общината, а именно:

1. отдаване под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост;

2. отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, които не подлежат на концесиониране;
3. отдаване под наем на земи от общинския поземлен и горски фонд, както и на земи в строителни граници;
4. отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства;
5. продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост;
6. учредяване право на строеж върху имоти – частна общинска собственост;
7. учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване върху имоти – частна общинска собственост;
8. учредяване право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост;
9. имоти и части - общинска собственост, предоставени за управление на читалища и училищата.

Чл. 87. Търгове и конкурси не се провеждат когато това е допустимо от Закона за общинската собственост и други специални закони.

Чл. 88. Тази глава не се прилага:
1. за сделки с общинско имущество, които се извършват по реда и при условията на ЗПСПК, както и в други случаи, изрично предвидени в закон;
2. за сделки с имоти и вещи, включени в капитала на търговски дружества или юридически лица с нестопанска цел с общинско участие.

Раздел II
Търгове

Чл. 89. Търговете се провеждат с явно наддаване.

Чл. 90. (1) Търговете се провеждат след решение на общински съвет или със заповед на кмета на общината в предвидените от закона случаи.

(2) Предложението до общинския съвет за провеждане на търга трябва да бъде придружено с анализ на правното състояние на недвижимия имот, съответно финансов анализ на вещите; акт за общинска собственост; актуална скица на имота и описани съседи; данъчна оценка на имота; предложение за начална тръжна цена, пазарна оценка, определена от лицензиран експерт-оценител.

Чл. 91. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:
1. описание на имота или вещите - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. срок за закупуване на тръжната документация;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация.

Чл. 92. (1)Тръжната документация се подготвя от отдел „Управление на собствеността” и съдържа:
1. описание на имота или вещите - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
4. други условия, произтичащи от закона или решението на общинския съвет;
5. дата, място и час на провеждане на търга;
6. условията за оглед на предмета на търга;
7. образци на документи, които участникът следва да попълни (ако има такива);
8. проект за договор;
9. акт за общинска собственост и актуална скица на имота .

10.стъпката на наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена и която се определя в размер между 1 (едно) и 10 (десет) на сто от началната тръжна цена;
11.цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжната документация;
12. адрес и телефон на организатора.

(2) Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 93. (1) Търгът се обявява най-малко 15 дни преди датата на провеждане му в електронната страница на Общината, в един национален ежедневник, както и на видно място в сградата на Общината и в сградата на съответната кметска администрация.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа: информация за предмета на търга, начална тръжна цена, размера на депозитната вноска, дата, място и час на провеждане на търга, цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжната документация, адрес и телефон на организатора.

(3) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга се осигуряват от бюджета на общината. Приходите от продажбата на документацията се внасят в съответните сметки на общината.

Чл. 94. (1) Не се допуска промяна на обявените условия на търга, с изключение на отлагане провеждането на търга за по-късни дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) В случай че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, промяната се обявява в електронната страница на общината, както и на видно място в сградата на общината и в сградата на съответната кметска администрация.

(3) В случай че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта на кмета по ал. 1 срещу подпис, по факс, съобщаване по телефона или изпращане чрез пощенски оператор.

Чл. 95. (1) Когато след изтичане на срока за закупуване и входиране на тръжната документация за търг няма закупена и входирана тръжна документация от кандидати, кметът на общината може:
1. да издаде заповед за промяна датата на провеждането на търга и съответно удължаване срока за закупуването на тръжна документация или
2. да издаде заповед за закриване на търга.

(2) Кметът на общината упражнява правомощието си по преходната алинея и при възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото провеждане.

Чл. 96. (1) В деня на провеждане на търга кметът на общината назначава комисия за провеждане на търга в състав от пет до седем члена.

(2**)/изм. 28.11.2025/** В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и служител от отдел „Управление на собствеността”, а в случаите с имот на територията на населено място извън град Садово – кметът на съответното кметство, кметския наместник или определени от тях служители от съответната администрация.

(3) В състава на комисията не могат да участват:
1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга;
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи;

(4) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(5) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(6**)/изм. 28.11.2025/** Със заповедта по ал. 1 се определя и възнаграждението на външните членове на комисията, когато са определени такива.

Чл. 97. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове й, но не по-малко от 4-ма души, в това число правоспособния юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

Чл. 98. (1) Търгът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в тръжната документация.

(2) Търгът започва с регистрация на кандидатите за участие в него, като регистрацията се извършва последователно.

(3**)/изм.28.11.2025/** За своята работа комисията съставя протокол в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията.

(4) Регистрираният участник получава условен регистрационен номер (по ред на подаване на тръжната документация в деловодството на общината), с който участва в наддаването и заема мястото си в залата.

(5) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация помежду си по друг начин.

Чл. 99. (1) Комисията отказва регистрацията на кандидат за участие в случай, когато не са представени всички изискуеми от тръжната документация документи, като внесеният депозит (ако има такъв) се освобождава.

(2) Комисията отстранява участник (участници), който нарушава изискванията на чл. 98, ал. 5. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа в полза на общината.

Чл. 100. (1) Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на комисията на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, след което председателят открива наддаването.

(2) Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал.

(3) Преди третото обявяване на всяка предложена сума, председателят на комисията прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(4) Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл. 101. (1) В случай че има входирана тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с 1 /един/ час. Ако след изтичането им отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(2) Ако има входиран повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, се яви един кандидат, търгът се отлага с 1 (един) час. След изтичането на този срок търгът се провежда.

(3) Ако има входирана само една тръжна документация и се яви кандидата в деня и часа, определени за провеждане на търга, търгът се провежда.

Чл. 102. При регистриран само един участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 103. В случай че в резултат на отказ от регистрация на кандидат и/или на отстраняване на участник (участници) по чл. 99, остане само един участник, същият се

обявява за спечелил търга по предложената от него цена. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 104. Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде регистриран, председателят на комисията закрива търга.

Чл. 105. Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците се задържат.

Чл. 106. (1) В седемдневен срок след приключване на търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия участник.

(2)**/изм.28.11.2025/** Заповедта по ал.1 се връчва по реда на Административнопроцесуалния кодекс на спечелилия търга участник и на всички участници в търга, включително на нерегистрираните и отстранените от участие.

Чл. 107. (1) Депозитът на спечелилият търга участник се възстановява след подписване на съответния договор.

(2) Внесените депозити за участие на нерегистрираните за търга кандидати се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка или в брой след влизане в сила на заповедта по чл.106, ал.1, а на неспечелилите търга участници внесените депозити се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка или в брой след подписване на договора по предмета на търга. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 106, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната й.
Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 108. (1) В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 106, ал. 1 кметът на общината предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на търга.

(2) В случай че спечелилият търга участник писмено откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след писмена покана не се яви в общината да получи заповедта с дължимите плащания или не внесе дължимите суми или откаже/не се яви да подпише договор по предмета а търга, кметът на общината може:
1. да покани за сключване на договор класирания на второ място участник или
2. да прекрати търга.

(3) Депозитът за участие на поканените и отказали да сключат сделка участници се задържа в полза на общината.

Раздел III
Конкурси

Чл. 109. (1) Конкурси се провеждат след решение на общински съвет и заповед на кмета на общината.

(2) Предложението до общинския съвет за провеждане на конкурс по ал. 1 трябва да бъде придружено с анализ на правното състояние на недвижимия имот, съответно финансов анализ на вещите; акт за общинска собственост; служебна скица на имота по действащия ПУП с нанесена кадастрална основа и описани съседи; устройствени параметри по действащия ПУП; специфични условия за конкурса; предложение за начална конкурсна цена, представляваща пазарна цена и определена от лицензиран експерт-оценител.

Чл. 110. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, която съдържа:
1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;

3. място за закупуване на конкурсната документация;
4. срок за подаване на оферти.

(2) В заповедта кметът на общината може да предвиди възможност за удължаване срока за подаване на оферти, в случай че в първоначално обявения срок не са постъпили оферти.

Чл. 111. (1) Конкурсната документация се подготвя от отдел „Управление на собствеността" на общината. Конкурсната документация съдържа:
1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока на внасяне на гаранцията за участие;
4. други условия, произтичащи от закона, решението на общинския съвет или заповедта на кмета на общината;
5. дата, място и краен срок за подаване на офертите за участие;
6. дата, място и час на провеждане на конкурса;
7. условията за оглед на предмета на конкурса;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни (ако има такива);
9. проект за договор, акт за общинска собственост, актуална скица на имота;
11. критерии, показатели и тежести, методика за оценка;
12. адрес и телефон на организатора.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на кандидата до участие.

(3) Забранява се включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 112. (1) Конкурсът се обявява най-малко 15 дни преди датата на провеждане му в електронната страница на общината, в един национален ежедневник, както и на видно място в сградата на общината и в сградата на съответната кметска администрация.

(2) Обявлението по ал. 1 съдържа: информация за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, размера на гаранцията за участие, място и краен срок за закупуване и за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цената на конкурсната документация, адрес и телефон на организатора.

(3) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на конкурса се осигуряват от бюджета на общината. Приходите от продажбата на документацията се внасят по сметка на общината.

Чл. 113. (1) Кметът на общината утвърждава конкурсната документация и издава заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса.
(2) За провеждането на конкурса кметът на общината назначава комисия в състав от пет до седем члена. Комисията се назначава със заповед в деня на провеждането му.
(3) В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и служители от отдел „Управление на собствеността".
(4) В случаите когато предмет на конкурса е имот или част от имот, предоставен за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, в състава на комисията задължително се включват и техните ръководители.
(5) В състава на комисията не могат да участват:
1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга;
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи;
(6) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на конкурсната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(7) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 5 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 114. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове й, но не по-малко от 4-ма души, в това число правоспособния юрист.
(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията.
(4) Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

Чл. 115. (1) Конкурсът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.
(2) Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.
(3) Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация.
(4) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.
(5) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл. 116. (1) Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

(2) В седемдневен срок след приключване на конкурса кметът на общината издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка или по факс на спечелилия конкурса участник и на всички участници в конкурса, включително на недопуснатите.

(4) Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК.

Чл. 117. (1) Гаранцията на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

(2) Внесените гаранции за участие на недопуснатите за конкурса кандидати се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка или в брой след влизане в сила на заповедта по чл.116, ал.2, а на неспечелилите конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка или в брой след подписването на договор по предмета на конкурса. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 116, ал. 2 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната й. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 118. В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 116, ал. 2 кметът на общината предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на конкурса.

Чл. 119. (1) В случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след писмена покана не се яви и не подпише договора, кметът на общината може:
1. да сключи договор с класирания на второ място участник или
2. да прекрати процедурата.

(2) Гаранцията за участие на отказалия да сключи договор участник се задържа в полза на общината.

Чл. 120. (1) Ако за участие в конкурса няма подадени оферти или има подадена само една оферта и след удължаване на срока не постъпят други:

1. при неподадени оферти конкурсът се прекратява със заповед на кмета на Общината;
2. при подадена една оферта – комисията провежда конкурса.

(2) Комисията разглежда офертата по ал. 1, т. 2 и в случай че тя отговаря на условията на конкурса, предлага на кмета на общината издаването на заповед по чл. 116, ал. 2.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването, провеждането или приключването на конкурса кмета издава заповед за закриване на конкурса.

Чл. 121. (1) Ако след започване на конкурса няма допуснати до участие кандидати – прилага се чл. 120, ал. 1, т. 1.

(2) Ако има допуснат само един участник – прилага се чл. 120, ал. 1, т. 2.

(3) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на кмета на общината да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Чл. 122. (1) Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(2) След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл. 123. Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в общината за срок не по-кратък от 10 (десет) години.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата е приета на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост с решение на общински съвет Садово № 198, прието с протокол № 21 от заседание, проведено на 29.04.2021 година.

§ **2.** Наредбата влиза в сила след изтичане на 3 дневен срок от публикуването ѝ с решение на общински съвет Садово № 198, прието с протокол № 21 от заседание, проведено на 29.04.2021 г. на официалната интернет страница на община Садово, съгласно чл. 22, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.