



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ  
СОЦИАЛЕН ФОНД



# Дистанционно обучение по обучителен модул 1 „Управление на общинската собственост“

*Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“ за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.*

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

- Конституция на РБ – общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност - чл. 140;
- В собственост на общините преминават определени категории имоти:
  - §6 и §7 от ПЗР към ЗМСМА /ДВ бр.77 от 17.09.1991 г./
  - § 10 от ПЗР към ЗОС /ДВ, бр.44 от 21.05.1996 г./;
  - § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС /ДВ бр.96 от 05.11.1999 г./.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

- Според Закона за общинската собственост, собственост на общините са:
  - имотите и вещите, определени със закон;
  - имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
  - имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон; имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
  - имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението; имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
  - имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### **Публична общинска собственост**

- Имотите и вещите - публична общинска собственост не могат да се придобиват по давност;
- Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване;
- Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### **Публична общинска собственост**

- Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Решението на общинския съвет се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците;
- За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2. Решението на общинския съвет се приема с мнозинство повече от половината от общия им брой.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### **Частна общинска собственост**

- **Имоти и вещи – общинска собственост с частен характер - чл. 3, ал. 3 от ЗОС:**
- **Всички имоти и вещи – общинска собственост, които не са публична общинска собственост;**
- **Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост са също частна общинска собственост.**

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин;
- Имотите и вещите - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени;
- Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон;
- Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

**Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»**

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка;
- Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури;
- Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.



**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им;
- Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.
- С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения;
- Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове срещу природни бедствия и земетресения;
- Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане;

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление;
- Застрахователните вноски за имотите и вещите, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите. Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите срещу рисковете „природни бедствия“ и „земетресение“.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота;
- Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост;
- Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона;
- Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Управление на общинската собственост – общи правила

- Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет;
- Редът 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 райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в областта на собствеността.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### Предоставяне под наем

- Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред;
- Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### Предоставяне под наем

- Безвъзмездното предоставяне на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2;
- Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

**Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»**

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### **Предоставяне под наем**

- С решение на общинския съвет, имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2;
- По същия ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;
- Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.



**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### Предоставяне под наем

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

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

### Предоставяне под наем

- Срокът за отдаване под наем на имотите се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 и не може да бъде по-дълъг от 10 години;
- Наемните цени се определят от общинския съвет;
- Условията и редът за прекратяване на наемните правоотношения са уредени в чл. 15 и чл. 18 от ЗОС.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **АКТУАЛНА ПРАВНА РАМКА**

Важно изменение в ЗОС – ДВ, бр. 107/2020 г.

- Кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските наместници 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, под аренда или разпореждането с имоти на територията на района или на съответното населено място се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горските територии в съответното населено място - общинска собственост.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“  
*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки общи правила

- Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки;
- Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго;
- Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет. Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки общи правила

- Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.
- Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.
- Към датата на сключването на договорите за разпореждане актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Разпоредителни сделки общи правила

- Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.
- Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
- Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.
- Продажбата може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2:
  - между общината и държавата или между общини;
  - когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците;
- Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.



**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“  
*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Разпоредителни сделки**

- Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план;
- С решението 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;
- Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект<sub>5</sub>

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

**Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»**

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Разпоредителни сделки**

- Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
- Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 , на:
  - юридически лица на бюджетна издръжка;
  - 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;
  - други лица, когато това е предвидено в закон.
- Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 37, ал. 1 и 2 от ЗОС;
- Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 37, ал. 5 и 6 ЗОС .
- Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;
- Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго;
- В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- 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;
- 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, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.
- Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“  
*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Разпоредителни сделки**

- 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.
- Не се допускат замени:
  - когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
  - на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
  - на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
  - в други случаи, определени в закон /ЗСПЗЗ, ЗГ/или в наредбата по чл. 8, ал. 2.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“  
*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Освен в случаите на отчуждаване, ликвидирание на съсобственост и при общински жилища по чл. 49, ал. 2 от ЗОС, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:
  - за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
  - между общината и друга община или между общината и държавата;
  - в други случаи - при условия и по ред, определени в закон – ЗСПЗЗ, ЗГ.



**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 , чрез:
  - делба;
  - продажба на частта на общината;
  - откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
  - замяна.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### Разпоредителни сделки

- При прекратяване на съсобствеността се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс;
- Въз основа на решението на общинския съвет за прекратяване на съсобствеността, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Безвъзмездно прехвърляне на имот – частна държавна собственост в полза на общините**

- Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост в полза на общини за изпълнение на техните функции или за задоволяване на обществени потребности от местно значение се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройство. Областният управител сключва договор за безвъзмездно прехвърляне, който се вписва в службата по вписванията;
- Исканията за безвъзмездно прехвърляне на имот – частна държавна собственост се правят чрез областния управител.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“

*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Безвъзмездно прехвърляне на имот – частна държавна собственост в полза на общините**

- Общините нямат право да даряват имотите придобити по този ред. Общините могат да заменят или да внасят като непарична вноска в капитала на търговски дружества придобитите имоти само в случаите, свързани с реализиране на обекти, необходими за трайно задоволяване наобществени потребности от местно значение. Забраната се вписва по партидите на придобитите имоти;
- Сделка, извършена в нарушение на забраната е нищожна.

**Тема 1:** „Актуална правна рамка на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост. Ефективно управление на общинската собственост“  
*Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»*

## **ЕФЕКТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **Безвъзмездно прехвърляне на имот – частна държавна собственост в полза на общините**

- При нереализиране на предвидените мероприятия в срок от 5 години от придобиването на имотите общините са длъжни да прехвърлят собствеността върху тях на държавата;
- Областният управител по местонахождение на имота осъществява контрол за изпълнението на забраната и предоставя годишен доклад на Министерския съвет въз основа на извършени проверки през съответната календарна година в срок до 31 декември.

