ПРАВИЛНИК за прилагане на Закона за държавната собственост

Обн. - ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.; изм., бр. 26 от 27.03.2007 г.; доп. бр. 51 от 26.06.2007 г.; изм., бр. 64 от 18.07.2008 г., в сила от 01.07.2008 г.; доп., бр. 80 от 12.09.2008 г.; доп., бр. 91 от 21.10.2008 г., в сила от 21.10.2008 г.; доп., бр. 7 от 27.01.2009 г.; доп., бр. 25 от 03.04.2009 г.; изм. и доп., бр. 62 от 04.08.2009 г.; изм., бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 24.11.2009 г.; изм. и доп., бр. 31 от 23.04.2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм. и доп., бр. 52 от 09.07.2010 г.; изм., бр. 58 от 30.07.2010 г., в сила от 30.07.2010 г.; изм. и доп., бр. 69 от 03.09.2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. и доп., бр. 61 от 09.08.2011 г.; изм., бр. 80 от 14.10.2011 г., в сила от 14.10.2011 г.; изм., бр. 105 от 2011 г., в сила от 15.01.2012 г.; изм., бр. 24 от 23.03.2012 г., в сила от 23.03.2012 г.; изм., бр. 47 от 22.06.2012 г.; изм., бр. 62 от 12.07.2013 г., в сила от 03.07.2013 г.; изм., бр. 80 от 13.09.2013 г., в сила от 13.09.2013 г.; изм., бр. 87 от 04.10.2013 г., в сила от 04.10.2013 г.; доп., бр. 13 от 14.02.2014 г., в сила от 14.02.2014 г.; изм., бр. 15 от 21.02.2014 г., в сила от 21.02.2014 г.; изм., бр. 102 от 12.12.2014 г., в сила от 12.12.2014 г.; изм. и доп., бр. 58 от 26.07.2016 г.; изм. и доп., бр. 96 от 02.12.2016 г.; изм., бр. 70 от 24.08.2018 г.; изм. и доп., бр. 77 от 01.10.2019 г., в сила от 01.10.2019 г.; изм. и доп., бр. 102 от 31.12.2019 г.; изм., бр. 40 от 05.05.2020 г., в сила от 05.05.2020 г.

Приет с ПМС № 254 от 15.09.2006 г.

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С правилника се уреждат условията и редът за прилагане на Закона за държавната собственост относно придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи-държавна собственост, както и актуването и отписването от актовите книги на имотите-държавна собственост.

Чл. 2. За имоти и вещи, чийто вещноправен режим се урежда със специални нормативни актове, правилникът се прилага, доколкото в тях не е предвидено друго.

Чл. 3. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Управлението на имоти-държавна собственост, както и придобиването и разпореждането с тях се извършват под методическото ръководство на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Управлението на вещи-държавна собственост, както и придобиването и разпореждането с тях се извършват под методическото ръководство на министъра на финансите.

Чл. 4. (Изм. - ДВ, бр. 40 от 2020 г., в сила от 05.05.2020 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 40 от 2020 г., в сила от 05.05.2020 г.) Имоти и вещи-частна държавна собственост, могат да се внасят като непарична вноска в капитала на търговски дружества с държавно участие въз основа на акт на Министерския съвет по реда, предвиден в Търговския закон и в Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

(2) Капиталът на еднолични търговски дружества с държавно участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи, които са апортирани в капитала му, въз основа на решение на Министерския съвет или на съответния министър съобразно отрасловата му компетентност.

(3) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с държавно участие, придобиват статут на частна държавна собственост и се управляват от ръководителя на ведомството, упражняващ правата на държавата в съответното дружество.

Чл. 5. *(1)* Имотите-частна държавна собственост, които след предоставянето им за управление от областния управител са придобили качеството на имоти-публична държавна собственост, се обявяват за такива с решение на Министерския съвет по

предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Министърът изготвя предложението въз основа на мотивиран доклад на областния управител.

(2) Имоти-публична държавна собственост, които са придобили качество на имоти-частна държавна собственост, се обявяват за такива с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Министърът изготвя предложението въз основа на мотивиран доклад на ръководителя на ведомството, управляващо имота, и на становище на областния управител.

Глава втора
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ-ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 6. *(1)* Предоставянето на имоти-публична държавна собственост, за управление на ведомства за изпълнение на техните функции се извършва с решение на Министерския съвет.

(2) Предоставянето на имоти-публична държавна собственост, за управление на общини за изпълнение на техните функции, както и за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, се извършва с решение на Министерския съвет след решение на съответния общински съвет и мотивирано предложение на областния управител. Въз основа на решението на Министерския съвет областният управител сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

(3) Имоти-частна държавна собственост, се предоставят за управление на ведомства и общини за изпълнение на техните функции със заповед на областния управител. Въз основа на заповедта областният управител сключва договор, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

Чл. 7. (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2010 г., в сила от 30.07.2010 г.; изм. и доп., бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 62 от 2013 г., в сила от 03.07.2013 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) *(1)* Дейността на Министерския съвет по чл. 6, ал. 1 се подпомага от Комисията за разпределяне и използване на административни сгради-държавна собственост, наричана по-нататък "комисията".

(2) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2010 г., в сила от 30.07.2010 г.; изм. изцяло, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 62 от 2013 г., в сила от 03.07.2013 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) В състава на комисията по ал. 1 се включват представители на Министерския съвет, Министерството на финансите, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Министерството на културата, Министерството на вътрешните работи, Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, Министерството на правосъдието, Министерството на отбраната, Министерството на образованието и науката, Министерството на земеделието, храните и горите, Министерството на икономиката и на областния управител на област София.

(3) Министър-председателят определя поименния състав на комисията и утвърждава правилата за нейната работа.

(4) Министерството на регионалното развитие и благоустройството осигурява необходимите условия за работата на комисията и средствата за нейната дейност.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Председател на комисията е министърът на регионалното развитие и благоустройството или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 8. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Исканията за предоставяне на имоти-публична държавна собственост, на ведомства се подават до председателя на комисията. Към искането се прилага мотивировка.

Чл. 9. *(1)* Комисията разглежда исканията в едномесечен срок от получаването им. В случай че има свободни подходящи имоти, комисията насрочва открито заседание, на което се поканват да присъстват упълномощени представители на заинтересуваните ведомства и областния управител по местонахождение на имота.

(2) Комисията може да възлага допълнителни проверки и да изисква допълнително данни от заинтересуваните ведомства.

(3) При наличие на подходящи имоти председателят на комисията внася предложение до Министерския съвет за предоставяне на имота.

(4) Когато комисията прецени, че искането е неоснователно, нецелесъобразно или няма свободни подходящи имоти, решението й заедно с мотивите за отказа се изпраща на заинтересуваното ведомство в 7-дневен срок от приемането му.

Чл. 10. *(1)* Въз основа на решението на Министерския съвет по чл. 6, ал. 1 и 2 се извършва предаването и приемането на имота с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Срокът за предаването и приемането на имота се определя в решението на Министерския съвет.

(2) Препис от решението на Министерския съвет се изпраща на областния управител по местонахождение на имота за вписване на новите обстоятелства в акта за държавна собственост.

Чл. 11. (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 58 от 2016 г.) *(1)* Вещи-частна държавна собственост, се предоставят безвъзмездно на юридически лица на държавна бюджетна издръжка със заповед на ръководителя на ведомството, съответно на областния управител.

(2) Вещите-частна държавна собственост, с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал. 1 след съгласие на министъра на финансите. Искането до министъра на финансите се прави от областния управител или от ръководителя на ведомството, управляващо вещите.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Искането до министъра на финансите трябва да съдържа мотивираното предложение на заинтересуваното юридическо лице, доказателства, че то е на държавна бюджетна издръжка, списък на вещите-частна държавна собственост, индивидуализирани по вид, количество и общата им балансова стойност.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) В случаите по ал. 2, когато заинтересуваното ведомство или организация е второстепенен разпоредител с бюджет, се прилага и становището на съответния първостепенен разпоредител.

(5) Редът за предоставяне на вещи-частна държавна собственост, предвиден в ал. 2-4, не се прилага в случаите по чл. 28, ал. 3 от Закона за държавната собственост.

Чл. 12. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 58 от 2016 г.) *(1)* (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Управлението върху обекти, имоти и вещи - държавна собственост, включва правото на ведомствата и юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят, ползват и поддържат от името на държавата за своя сметка и на своя отговорност.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 58 от 2016 г.) Обектите, имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на ведомството, на юридическите лица на бюджетна издръжка и на държавните предприятия, създадени по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване и приемане на активите, освен ако е определено друго със стандартите и указанията на министъра на финансите по чл. 164, ал. 1 и 3 от Закона за публичните финанси.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

(4) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

Чл. 12а. (Нов - ДВ, бр. 96 от 2016 г.) Застроените имоти - публична държавна собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

Глава трета
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ-ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Имоти или части от тях-частна държавна собственост, се предоставят под наем от съответния министър, областен управител или ръководител на ведомство след провеждане на търг.

(2) Търгът се открива със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомството, в която се определят:

1. имотите или частите от тях, които ще се предоставят под наем, и срокът за отдаване;

2. първоначалната наемна цена, определена по реда на чл. 41;

3. предназначението на имотите или частите от тях;

4. видът на търга-с тайно или явно наддаване;

5. датата, мястото и часът за провеждане на търга;

6. други специфични условия.

(3) Търгът се провежда по реда на глава пета и приключва със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомство, с която се определят лицето, спечелило търга, и наемната цена.

(4) Въз основа на заповедта по ал. 3 министърът, областният управител или ръководителят на ведомство сключват договор за наем.

(5) По реда на ал. 1-4 се извършва и предоставянето под наем на имоти по чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост. В заповедта за откриване на търга министърът, областният управител или ръководителят на ведомство трябва да мотивира необходимостта от отдаване под наем на имота-публична държавна собственост.

(6) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) По реда на ал. 1-5 се предоставят под наем и имоти, предоставени за управление на държавни предприятия по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон. Заповедите по ал. 2 и 3 се издават от ръководителя на предприятието и се одобряват от ресорния министър или упълномощено от него длъжностно лице, а договорът по ал. 4 се сключва от ръководителя на предприятието.

Чл. 14. *(1)* Имоти-частна държавна собственост, могат да се предоставят под наем без търг за здравни, образователни или хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението от министъра, областния управител или ръководителя на ведомство, към които заинтересуваните лица отправят мотивирано искане.

(2) Имоти-частна държавна собственост, могат да се предоставят под наем без търг на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност, от министъра, областния управител или ръководителя на ведомство, към които заинтересуваните лица отправят мотивирано искане.

(3) Министърът, ръководителят на ведомство или областният управител назначава комисия, която разглежда исканията по ал. 1 и 2 и при наличие на подходящи свободни помещения изготвя проект на заповед.

(4) Министърът, ръководителят на ведомство или областният управител издава заповед, с която определя наемателя, срока и наемната цена, определена по чл. 40, ал. 1. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем, в който се определят правата и задълженията на страните.

Чл. 14а. (Нов - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Отделни имоти или части от имоти - публична държавна собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години без търг на международни организации, когато това е необходимо за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор, от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, към които заинтересуваните лица отправят мотивирано искане.

(2) Министърът, ръководителят на друго ведомство или областният управител назначава комисия, която разглежда исканията по ал. 1 и при наличие на подходящи свободни помещения изготвя проект на заповед.

(3) Министърът, ръководителят на друго ведомство или областният управител издава заповед, с която определя наемателя, срока и наемната цена, определена по чл. 40, ал. 4. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем, в който се определят правата и задълженията на страните.

Чл. 15. (Отм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) .

Чл. 16. (Отм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) .

Чл. 17. (Отм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) .

Чл. 18. (Отм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) .

Чл. 19. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Имотите, предоставени под наем, трябва да се ползват само по предназначение. Имотите не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл. 20. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) *(1)* С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) Договорът за наем се прекратява на основанията и по реда на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 21. Настаняването под наем в държавни ведомствени жилища се извършва от ръководителя на ведомството по цени, определени по реда на чл. 33.

Чл. 22. (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 58 от 2016 г.) *(1)* Право за настаняване в държавни ведомствени жилища имат лицата, които са в трудово или служебно правоотношение със съответното ведомство, ако те и членовете на семействата им:

1. не притежават в същото населено място жилище или вила, годни за постоянно обитаване;

2. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) не са прехвърляли жилищен имот или вила, годни за постоянно обитаване, през последните 5 години преди подаването на молбата за настаняване на други лица освен на държавата или на община и в случаите на прекратяване на съсобственост.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с декларация на лицето.

(3) Във ведомствени жилища могат да се настаняват и лица, които заемат изборна длъжност-за срока на мандата им, или са назначени като ръководители или заместник-ръководители на ведомства, и членове на политическите кабинети за срока, през който заемат тази длъжност, ако те и членовете на семействата им не притежават в населено място, където работят, жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

(4) По реда на тази глава се извършва настаняването под наем в жилища, предоставени за управление на държавни предприятия по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон от ръководителя на предприятието.

(5) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Във ведомствени жилища могат да се настаняват и деца на служител на ведомството, загинал при или по повод изпълнение на служебните си задължения, ако те и техният родител, настойник или попечител не притежават в същото населено място жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Срокът за настаняване на лицата по ал. 5 е до навършване на 18-годишна възраст или до навършване на 20-годишна възраст при обучение в дневна форма на средно учебно заведение и на 25-годишна възраст при обучение в редовна форма на висше учебно заведение.

(7) (Нова - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Нямат право на настаняване в държавни ведомствени жилища лица, които имат прекратени наемни отношения с държавата по тяхна вина или са били некоректни в предишни наемни отношения с държавата.

(8) (Нова - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Обстоятелствата по ал. 7 се установяват с декларация на лицето.

Чл. 23. Критериите за определяне и степенуване на жилищните нужди на лицата по чл. 22 и критериите за увеличаване или намаляване на основната наемна цена се определят с правила, утвърдени от ръководителя на съответното ведомство.

Чл. 24. *(1)* Ръководителят на ведомството назначава с писмена заповед жилищна комисия, която има следните задачи:

1. завежда и съхранява подадените молби с приложените документи и декларации на лицата по чл. 22;

2. определя степента на жилищната нужда;

3. изготвя проект за разпределение на свободните жилища при спазване на установените жилищни норми и го предлага за утвърждаване от ръководителя на ведомството.

(2) Проектът за разпределение на жилищата се обявява на определено за целта място във ведомството. В 7-дневен срок от обявяването подалите молби за настаняване лица могат да правят възражения по обявения проект.

(3) Постъпилите възражения се разглеждат от ръководителя на ведомството в 14-дневен срок. Утвърденият от ръководителя на ведомството списък е окончателен и не подлежи на обжалване.

Чл. 25. (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Настаняването в свободните за разпределение жилища се извършва със заповед на ръководителя на ведомството при следните максимални нормативи:

1. за сам служител и за двучленно семейство-двустайно жилище;

2. за тричленно семейство-тристайно жилище;

3. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) за семейство с 4 и повече членове - четиристайно и по-голямо жилище.

(2) При определяне на жилищната нужда се взема предвид и заченатото дете.

(3) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(4) Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството.

Чл. 25а. (Нов - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Когато няма кандидати за настаняване, отговарящи на изискванията на чл. 22 и на нормативите по чл. 25, ал. 1, в свободните за разпределение жилища могат да бъдат настанени кандидати, отговарящи на изискванията на чл. 22, независимо от броя на членовете на семейството им.

Чл. 26. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите на чл. 25, на настаненото семейство може да бъде предоставено под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл. 27. Въз основа на заповедта за настаняване се сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на страните; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 28. Наемните отношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите и при условията, предвидени в договора.

Чл. 29. *(1)* При смърт на лицето, на чието име е издадена заповедта за настаняване, наемните отношения се прекратяват с преживелия съпруг/съпруга и/или с представителя на неговите ненавършили пълнолетие деца след изтичане на две години от смъртта.

(2) Когато смъртта на лицето по ал. 1 е настъпила вследствие на трудова злополука, наемният договор се прекратява след навършване пълнолетие на най-малкото дете на починалия.

Чл. 30. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат работници и служители на ведомството, отговарящи на следните условия:

1. да са хабилитирани научни работници в област, свързана с функциите на ведомството;

2. да не притежават ателие за творчески нужди;

3. да не са прехвърляли ателие за творчески нужди на трети лица през последните 5 години преди молбата за настаняване.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Критериите за определяне и степенуване на нуждата от ателиета за индивидуална творческа дейност се определят с правилата по чл. 23 утвърдени от ръководителя на съответното ведомство.

Чл. 31. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Предоставянето под наем на ведомствени гаражи и паркоместа се извършва при условия и по ред, определени с правилата по чл. 23 утвърдени от ръководителя на съответното ведомство.

(2) Настаняването и освобождаването на гаражи и паркоместа се извършва по реда, предвиден за настаняване и освобождаване на държавни жилища.

Чл. 32. Предоставянето под наем на гаражи и паркоместа-държавна собственост, които не са предоставени на ведомства, се извършва от областния управител след провеждане на явен търг.

Чл. 32а. (Нов - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* С правоимащо лице по § 65 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост (ДВ, бр. 87 от 2010 г.), подало в законоустановения срок заявление и декларация за наличие на обстоятелствата по ал. 1 от § 65, областният управител по местонахождение на имота - държавна собственост, или ръководителят на ведомството, на което имотът е предоставен за управление, сключва писмен договор за пожизнено ползване.

(2) С договора по ал. 1 се определят правата и задълженията на страните, цената за ползване на имота - държавна собственост, определена по реда на глава четвърта, отговорността при неизпълнение, поддържането на имота и други условия.

(3) Договорът по ал. 1 се прекратява по реда на Закона за задълженията и договорите и при условията, предвидени в договора.

Глава четвърта
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ

Чл. 33. Наемната цена за ведомствените жилища, ателиета и гаражи се определя за 1 кв. м полезна площ съобразно категорията на населеното място и зоната по смисъла на Закона за местните данъци и такси, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда съгласно приложение № 1.

Чл. 34. *(1)* Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 1 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището според категорията на населеното място и зоната, в която попада:

а) първа зона-в населени места от III категория;

б) втора зона-в населени места от II категория;

в) трета зона-в населени места от I категория;

г) четвърта зона-в населени места от нулева категория-София;

2. конструкция на сградата-код М2;

3. разположение на жилището във височина-първи етаж;

4. изложение-преобладаващ запад за жилищните (без сервизните) помещения.

(2) Когато жилището е с показатели, различни от посочените в ал. 1, размерът на наемната цена се определя съгласно приложение № 1.

(3) Кодовете за различните видови конструкция на сградата се определят съгласно приложение № 2.

Чл. 35. (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) *(1)* Ръководителите на ведомства могат да намаляват до 10 на сто или да увеличават до 40 на сто основната наемна цена, когато жилището е с показатели, които не са посочени в приложение № 1.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Когато наетото жилище надхвърля нормативите, определени в чл. 25, ал. 1, за жилищното помещение/помещения с най-голяма площ, с което/които се надхвърлят тези нормативи, наемната цена се удвоява.

Чл. 35а. (Нов - ДВ, бр. 51 от 2007 г.; доп., бр. 7 от 2009 г.) Наемната цена на жилища от ведомствения жилищен фонд на Министерството на отбраната и на Държавна агенция "Национална сигурност" се определя по реда на тази глава с 50 на сто намаление от основната наемна цена.

Чл. 36. Наемната цена на жилищни помещения в общежития се определя от ректорите на висшите училища или от ръководителите на ведомствата, на които са предоставени за управление.

Чл. 37. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) Наемната цена на ателиета за творческа дейност се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 38. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) Наемната цена на гаражи се определя в троен размер спрямо основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ за жилища, коригирана с показателите за категория на населеното място, зоната, в която попадат, и наличната техническа инфраструктура.

Чл. 39. Наемната цена за паркоместа се определя по реда на чл. 38, коригирана с коефициент Кпм=0,70 за паркоместа в подземни паркинги на жилищни сгради или с коефициент Кпм=0,50 за надземни паркоместа в поземления имот.

Чл. 40. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) Наемната цена на помещения, предназначени за здравни, образователни и хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението или на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност, се определя на базата на оценка, извършена от независим оценител.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

(3) (Отм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) .

(4) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) Наемната цена на помещения, предоставени под наем на международни организации, се определя на базата на оценка, извършена от независим оценител.

Чл. 41. (Доп. - ДВ, бр. 91 от 2008 г., в сила от 21.10.2008 г.; доп., бр. 25 от 2009 г.; изм., бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм. и доп., бр. 52 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти за административни, производствени и стопански нужди се определя на базата на оценка, извършена от независим оценител.

(2) (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Първоначалната наемна цена по ал. 1 може да се намали до 30 на сто при неявяване на кандидати на първи търг.

(3) (Нова - ДВ, бр. 91 от 2008 г., в сила от 21.10.2008 г.; отм., бр. 61 от 2011 г.).

(4) (Нова - ДВ, бр. 25 от 2009 г.; изм., бр. 52 от 2010 г.) Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на морски плажове, които не са предоставени на концесия, може да бъде намалена до 30 на сто при неявяване на кандидати на първи търг, както и при явяване на един кандидат, чието заявление за участие не отговаря на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

(5) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на незастроени имоти или части от имоти се определя на базата на оценка, извършена от независим оценител.

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Първоначалната наемна цена по ал. 5 може да се намали до 30 на сто при неявяване на кандидати на първи търг.

(7) (Нова - ДВ, бр. 52 от 2010 г.; предишна ал. 5, изм., бр. 61 от 2011 г.) При условията на ал. 2, 4 и 6 при последващи търгове първоначалната наемна цена може да бъде намалена до 50 на сто.

Глава пета
ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ, ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ-ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ
(Загл. изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.)

Чл. 41а. (Нов - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Предвидените за национални обекти условия и ред за принудително отчуждаване и промяна на предназначението на горски територии и земеделски земи се прилагат и за поземлените имоти, засегнати от изместването на заварените мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Чл. 41б. (Нов - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Когато трябва да бъдат отчуждени принудително имоти - частна собственост, представляващи земеделски земи и горски територии, и като равностойно обезщетение се предоставя имот - частна държавна собственост, от държавния поземлен фонд и от горските територии - държавна собственост, но предоставените като обезщетение площи не са достатъчни, в плана за обезщетение се включват най-големите по площ имоти до изчерпване на предоставената площ, а за имотите, за които не може да се предостави имотно обезщетение, се предоставя равностойно парично обезщетение.

Чл. 42. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 58 от 2016 г.; изм., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) Продажбата на имоти-частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е до 10 000 лв., се извършва от областния управител след провеждане на електронен търг чрез електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост по чл. 3а от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, наричан по-нататък „електронен търг".

(2) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; Нова - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Средствата от продажбата по ал. 1 постъпват по бюджета на съответния областен управител - страна по сделката.

(3) (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Продажбата на имоти - частна държавна собственост, предоставени за управление на Министерството на отбраната, чиято данъчна оценка е до 500 000 лв., се извършва от министъра на отбраната след провеждане на търг.

(4) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Продажбата на имот - частна държавна собственост, предоставен за управление на Министерството на отбраната, чиято данъчна оценка надхвърля 500 000 лв., се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на отбраната. Въз основа на решението на Министерския съвет министърът на отбраната провежда търг.

(5) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Продажбата на имот - частна държавна собственост, придобит или предоставен за управление на държавно предприятие по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, чиято данъчна оценка надхвърля 500 000 лв., се извършва от министъра, който упражнява правата на държавата в предприятието, след решение на Министерския съвет. Въз основа на решението на Министерския съвет министърът, който упражнява правата на държавата в предприятието, провежда търг.

Чл. 43. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 47 от 2012 г.; доп., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Областният управител, министърът на отбраната или министърът, който упражнява правата на държавата в

държавното предприятие по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имота;

2. вида на търга-с тайно или с явно наддаване;

3. начална цена;

4. начина на плащане и евентуални обезпечения;

5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;

6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота;

7. размера на депозита;

8. стъпката за наддаване-при търг с явно наддаване;

9. други тръжни условия.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие съответно за извършване на регистрация в електронната платформа при продажба по чл. 42, ал. 1.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) В тръжната документация се посочват документите, които трябва да се представят със заявленията за участие, съответно при продажба по чл. 42, ал. 1.

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

(5) (Изм. - ДВ, бр. 47 от 2012 г.) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

(6) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 0,5 на сто от началната цена.

(7) (Нова - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) В случаите по чл. 42, ал. 1 в заповедта на областния управител по ал. 1 се посочва:

1. в т. 2 - електронен търг;

2. в т. 5 се определят:

а) срокът на валидност на процедурата, който се определя в месеци от датата на публикуването по чл. 44, ал. 3, с възможност за удължаване в случая по чл. 54а, ал. 4;

б) срокът за регистрация за участие в съответния електронен търг, който е 12 работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23,59 ч. на последния ден;

в) началният час на електронния търг, който ще се проведе на петнадесетия работен ден считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

Чл. 44. (Изм. - ДВ, бр. 52 от 2010 г.; изм., бр. 96 от 2016 г.; доп., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.)*(1)* (Изм. изцяло - ДВ, бр. 52 от 2010 г.; изм., бр. 96 от 2016 г.) Условията на търга, определени в заповедта по чл. 43, ал. 1, се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на съответната администрация най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, а при последващи търгове - най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(2) Условията на търга се обявяват и на видно място в сградата на съответната администрация в 3-дневен срок от нейното издаване, а в случаите на продажба на имотите по чл. 59-и в сградата на съответните ведомства или предприятия.

(3) (Нова - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) В случаите по чл. 42, ал. 1 заповедта по чл. 43, ал. 1 се публикува на електронната платформа, поддържана от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, като може допълнително да се оповестява и по друг подходящ начин.

Чл. 45. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм., бр. 52 от 2010 г.) *(1)* (Изм. изцяло - ДВ, бр. 52 от 2010 г.) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и областният управител или съответният министър насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случая по ал. 3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 46. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който областният управител или министърът със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

Чл. 47. (Доп. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.) *(1)* В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на процедурата.

(2) Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 48. *(1)* При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Чл. 49. *(1)* Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените

депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(4) Препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване-и на другите заинтересувани участници.

Чл. 50. *(1)* Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 51. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 52 от 2010 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 52 от 2010 г.) Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност-факс и електронен адрес.

(3) Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие.

(4) При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(5) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Чл. 52. *(1)* В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл. 53. *(1)* Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Чл. 54. *(1)* Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

(2) В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

(3) Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг по ал. 2.

(4) Явният търг по ал. 2 се провежда по реда на чл. 47-50, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) Резултатите от проведения явен търг по ал. 2 се отразяват в протокола по чл. 53, ал. 1.

Чл. 54а. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

(2) Регистриран по ал. 1 кандидат може да се регистрира за участие в конкретен търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

(3) От регистрацията по ал. 2 на първия кандидат започва да тече срокът от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата.

(4) В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в заповедта съгласно чл. 43, ал. 7, т. 5, буква „а", срокът на валидност на тръжната процедура се удължава така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва в системата от председателя на тръжната комисия или от друго лице, оторизирано от продавача, както и се публикува съобщение за това.

(5) Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по ал. 2 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

(6) Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид.

(7) Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

(8) В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

(9) Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

Чл. 54б. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга, и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

(2) Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрация от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

(3) Когато член на комисията отстранява кандидат, той посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците.

(4) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;

2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;

3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред, когато такъв е предвиден.

(5) За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.

(6) Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

Чл. 54в. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (УИК) за участие в съответния търг най-късно в последния работен ден преди деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

(2) За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на провеждане на наддаването. С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

Чл. 54г. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1 астрономически час.

(2) Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно чл. 54в, ал. 2.

(3) Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник.

(4) Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

(5) В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

(6) Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

Чл. 54д. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

(2) Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

(3) Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от един астрономически час. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

(4) В случай че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-висока и при липса на предложение визуализира край на наддаването.

(5) С изтичането на срока по ал. 3 електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

(6) Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници.

Чл. 54е. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, и часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

(2) В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Чл. 55. *(1)* Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му областният управител или съответният министър издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 56. Заповедта по чл. 55, ал. 1 се обявява в сградата на съответната администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на съответното ведомство.

Чл. 57. (Доп. - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. и доп., бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Когато спечелилият търга участник не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока по ал. 1, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

(3) В случая по ал. 2 областният управител или съответният министър може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Ако купувачът по ал. 3 не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

(5) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. изцяло, бр. 61 от 2011 г.) В случай че при провеждане на търга се е явил един кандидат и е предложил продажна цена над 3 млн. лв., плащането на цената може да бъде разсрочено по искане на спечелилия търга участник за срок до една година от влизането в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1, като плащането се извършва на равни месечни вноски. За периода на разсрочването купувачът дължи лихва в размер на основния лихвен процент. При забава на плащане от страна на купувача той дължи законната лихва.

(6) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм., бр. 61 от 2011 г.) Заявлението за разсрочено плащане се подава пред съответния министър в срока по чл. 57, ал. 1.

(7) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; отм., бр. 61 от 2011 г.).

(8) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. изцяло, бр. 61 от 2011 г.) Органът по ал. 6 се произнася по заявлението за разсрочено плащане в 14-дневен срок.

(9) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. изцяло, бр. 61 от 2011 г.) При съгласие за разсрочено плащане спечелилият търга участник е длъжен да застрахова имота в полза на държавата за периода на разсрочването, ако той е застроен, и да внесе първата месечна вноска, дължимите данъци, такси и режийни

разноски в 14-дневен срок от съобщаването по ал. 8. Когато спечелилият търга участник не застрахова имота в полза на държавата за периода на разсрочването, ако той е застроен, и не внесе първата месечна вноска, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневния срок от съобщаването на съгласието, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

(10) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм., бр. 61 от 2011 г.) При забава за плащане на дължима месечна вноска повече от два месеца съответният министър прекратява договора. В този случай продавачът задържа платения депозит, дължимите данъци, такси, лихви и режийни разноски.

(11) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.) При условията на разсрочено плащане внесеният депозит от спечелилия търга участник се приспада от последната вноска.

(12) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; отм., бр. 61 от 2011 г.).

Чл. 58. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм., бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. и доп. - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм. изцяло, бр. 61 от 2011 г.) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 55, ал. 1 и надлежни документи за платена цена, данъци, такси и режийни разноски, съответно застраховане на имота в полза на държавата за периода на разсрочването, ако той е застроен, платена първа месечна вноска, данъци, такси и режийни разноски по чл. 57, ал. 9, представени от купувача, областният управител или съответният министър сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, след което областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовите книги на имотите-държавна собственост.

(4) (Нова - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.) В случаите на разсрочено плащане по чл. 57, ал. 5 собствеността се прехвърля на купувача след изплащане на последната вноска, след което договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача и областният управител служебно извършва действията по ал. 3.

Чл. 59. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) *(1)* (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) По реда на тази глава с изключение за правилата за електронен търг се извършват и продажбите на имоти - частна държавна собственост, придобити или предоставени за управление на държавните предприятия по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, с данъчна оценка до 500 000 лв.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Процедурата за провеждане на търга се открива с решение на министъра, който упражнява правата на държавата в държавното предприятие.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Решението по ал. 2 съдържа реквизитите по чл. 43, като в комисията задължително се включва поне един представител на областната администрация по местонахождение на имота и на министъра, който упражнява правата на държавата в държавното предприятие.

(4) Комисията по провеждането на търга съставя протокол, в който отразява данните по чл. 53, ал. 1 и резултатите от проведения търг.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Органът по ал. 2 или упълномощено от него длъжностно лице утвърждава протокола на комисията и го изпраща на областния управител по местонахождение на имота заедно с цялата документация по провеждането на търга.

(6) Областният управител издава заповед за определяне на купувача, цената и условията на плащането и подписва договора по реда на чл. 56-58.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Приходите от продажбата на обектите по ал. 1 заедно с режийните разноски постъпват по разплащателните сметки на държавните предприятия.

Чл. 60. *(1)* Ограничени вещни права върху имоти-частна държавна собственост: право на ползване, право на строеж, право на надстрояване и пристрояване, се учредяват след провеждане на търг по реда на тази глава.

(2) В условията на търга може да се предвиди заплащането на правото на строеж да се извърши чрез придобиване право на собственост върху обекти в новопостроената сграда на базата на оценка, извършена от независим оценител.

(3) В случаите по ал. 2 вещното право се учредява съгласно условията и сроковете, определени в договора.

Чл. 61. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Замяната на имот - частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот-частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е до 500 000 лв., с имот или с право на строеж-собственост на физически или юридически лица, се извършва от областния управител по местонахождението на имота-държавна собственост.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Замяната на имот-частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот-частна държавна собственост, чиято данъчна оценка е над 500 000 лв., с имот или с право на строеж-собственост на физически или юридически лица, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) (Предишна ал. 4, изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Замяната на имот-частна държавна собственост, предоставен за управление на Министерството на отбраната, чиято данъчна оценка е над 500 000 лв., с имот-собственост на физически или юридически лица, се извършва с решение на Министерския съвет по предложение на министъра на отбраната.

(4) (Предишна ал. 3, изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Заинтересуваните лица отправят писмено предложение за замяна до областния управител, министъра на регионалното развитие и благоустройството или министъра на отбраната.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Когато имотът-частна държавна собственост, или правото на строеж върху имот-частна държавна собственост-предмет на замяната, са предоставени за управление на ведомство или държавно предприятие по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, предложението по ал. 4 се отправя до ръководителя на ведомството или предприятието.

(6) Областният управител, съответно министърът на регионалното развитие и благоустройството, възлага на независим оценител да изготви пазарна оценка на заменяемите имоти или на правото на строеж. Когато заменяемият имот-държавна собственост, се управлява от Министерството на отбраната, оценката се възлага от министъра на отбраната.

(7) Областният управител, съответно министърът на регионалното развитие и благоустройството или министърът на отбраната, уведомява заинтересуваните лица за изготвените по ал. 6 оценки.

(8) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

(9) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

Чл. 62. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 47 от 2012 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) министърът на регионалното развитие и благоустройството се подпомага от комисия, която разглежда предложенията за даване на съгласие за извършване на разпоредителни сделки с имоти - частна държавна собственост, в случаите, когато това е предвидено в закон. В заповедта за назначаване на комисията министърът определя:

1. поименния състав на членовете на комисията;

2. правилата за дейността ѝ;

3. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; отм., бр. 47 от 2012 г.)

4. други условия.

(2) При необходимост министърът на регионалното развитие и благоустройството може да привлича и консултанти към комисията.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) За работата си комисията съставя протокол, с който предлага на министъра на регионалното развитие и благоустройството да даде съгласие за извършване на разпоредителните сделки при посочените условия или да откаже извършването им.

Чл. 63. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Областният управител издава заповед за замяна на имотите или на правото на строеж.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Въз основа на решението на Министерския съвет за замяна на имоти или на правото на строеж върху имоти с данъчна оценка над 500 000 лв. министърът на регионалното развитие и благоустройството или министърът на отбраната издава заповед за замяна.

(3) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Заповедите по ал. 1 и 2 съдържат:

1. цената на всеки от имотите или на правото на строеж - предмет на замяната;

2. описание на имотите или на правото на строеж и документите, удостоверяващи правата;

3. разликата в стойността на имотите или на правото на строеж и начина на нейното плащане;

4. размера на режийните разноски, държавната такса и данъците, дължими от страните по замяната.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Заповедите по ал. 1 и 2 се връчват на лицето-страна по замяната.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Когато имотът или правото на строеж върху имот-частна държавна собственост, е с по-висока стойност, лицето-страна по замяната, заплаща в едномесечен срок от получаването на заповедите по ал. 3 разликата в стойността на имотите, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Когато имотът или правото на строеж върху имот-собственост на физически и юридически лица-страна по замяната, е с по-висока стойност, областният управител или ръководителят на ведомството, управляващо имота, превежда дължимата разлика в стойността на имотите по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта.

Чл. 64. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Въз основа на извършените плащания по влязлата в сила заповед по чл. 63 областният управител, министърът на регионалното развитие и благоустройството или министърът на отбраната, сключва договор за замяна.

(2) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в службите по вписванията по местонахождение на имотите за сметка на физическото или юридическото лице-заменител.

Чл. 65. *(1)* Договорът влиза в сила от датата на сключването му.

(2) В едномесечен срок след вписването на договора за замяна областният управител служебно отписва имота-частна държавна собственост, от актовите книги на имоти-държавна собственост, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и съставя акт за частна държавна собственост за новопридобития имот.

(3) Фактическото предаване и приемане на имотите се извършва с протокол-опис по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството, след вписването в Службата по вписванията от съответния областен управител или ръководител на ведомство, управляващ имота-предмет на замяната.

(4) Придобитият чрез замяната имот се управлява от областния управител или от ръководителя на съответното ведомство.

(5) Замяната на имоти-частна държавна собственост, предоставени за управление на държавните предприятия по чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, се извършва по реда на чл. 61-65, като придобитият чрез замяна имот се управлява от държавното предприятие.

Чл. 66. Правилата за замяна се прилагат и при извършване на доброволна делба на съсобствен между държавата и физически или юридически лица недвижим имот, както и в случаите на изкупуване по реда на чл. 36 от Закона за собствеността.

Чл. 67. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) *(1)* Министерският съвет може да учредява безвъзмездно право на ползване върху имот - частна държавна собственост, за срок, не по-дълъг от 10 години, на централните ръководства на синдикатите и на регионалните им ръководства в София за изпълнение на основните им синдикални функции при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи. Ползвателите не могат да използват имота за извършване на икономическа дейност.

(2) Исканията за предоставяне на имота се подават до министъра на регионалното развитие и благоустройството чрез областния управител. Към искането се прилагат:

1. подробна мотивировка;

2. документ за регистрация;

3. декларация за ползваните от синдиката имоти - частна държавна или общинска собственост, и за начина на ползването им;

4. документ за липса на публични задължения;

5. декларация, че имотът - частна държавна собственост, ще се използва само за изпълнение на основните им синдикални функции, конкретизирани в нея;

6. декларация, че синдикатът разполага с необходимия финансов ресурс за стопанисването на имота.

(3) Обстоятелствата по ал. 2, т. 2 и 4 се установяват по служебен път.

(4) Въз основа на представените по ал. 2 документи областният управител извършва анализ за наличието на следните изисквания:

1. наличие на необходимост от имот - частна държавна собственост, с предназначение и характеристики, съответстващи на посочените от синдиката основни синдикални функции;

2. липса на свързаност на посочените от синдиката основни синдикални функции с осъществяването на дейности с икономически характер.

(5) Синдикатът, на който е предоставен безвъзмездно за ползване имот - частна държавна собственост, заплаща данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за него, всички експлоатационни разходи, свързани с ползването на имота, както и тези за текущи поправки и ремонти, които са вследствие на използването му.

(6) Предоставените помещения на синдикатите не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване.

(7) Не се предоставят безвъзмездно за ползване имоти на централните ръководства на синдикатите, ако имат изискуеми публични задължения.

(8) Областният управител може да учредява безвъзмездно право на ползване върху имот - частна държавна собственост, на регионалните ръководства на синдикатите за изпълнение на основните им синдикални функции при спазване на изискванията на ал. 1 и 7 и при наличие на свободни помещения. Искането за предоставяне на имота се подава до областния управител и към него се прилагат документите по ал. 2.

(9) Въз основа на решението на Министерския съвет по ал. 1 и на влязлата в сила заповед по ал. 8 областният управител сключва писмен договор за учредяване правото на ползване, в който се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и

задълженията на страните, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), застраховането, прекратяването на договора и другите условия по договора.

(10) При предаването на имота се съставя предавателно-приемателен протокол.

(11) Правоотношенията със синдиката се прекратяват при изтичане на срока на договора, поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 6, както и при прекратяване на дейността на синдиката.

(12) При нарушение на предвидената по ал. 1 забрана за осъществяване на икономическа дейност договорът се прекратява едностранно от областния управител и се налага санкция в размер на пазарните нива на пропуснатите ползи, определени от лицензиран оценител, предвидена в клауза на договора с ползвателя. Размерът на санкцията се изчислява за периода на ползване на имота в нарушение на правилата за държавните помощи.

(13) Областният управител по местонахождението на имота осъществява контрол за спазването на забраната по ал. 1 и 6 и в срок до 31 декември предоставя на Министерския съвет годишен доклад въз основа на извършени проверки през съответната календарна година.

Чл. 67а. (Нов - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) *(1)* Министерският съвет може да учредява безвъзмездно право на ползване върху имот - частна държавна собственост, за срок, не по-дълъг от 10 години, за задоволяване на административните нужди на централните ръководства на политическите партии, отговарящи на изискванията на чл. 31 от Закона за политическите партии, при съобразяване на законодателството и правилата в областта на държавните помощи. Ползвателите не могат да използват имота за извършване на икономическа дейност.

(2) Исканията за предоставяне на имота - частна държавна собственост, за нуждите на централните ръководства на политическите партии, както и на регионалните им структури на територията на гр. София се подават до министъра на регионалното развитие и благоустройството чрез областния управител. Към искането се прилагат:

1. подробна мотивировка;

2. документ за регистрация;

3. декларация за ползваните от политическата партия имоти - частна държавна или общинска собственост, и за начина на ползването им;

4. документ за липса на публични задължения;

5. декларация, че имотът - частна държавна собственост, ще се използва само за изпълнение на административните им нужди;

6. декларация на политическата партия, че тя разполага с необходимия финансов ресурс за стопанисването на имота;

7. документ, удостоверяващ, че политическата партия има парламентарна група;

8. декларация от лицето, представляващо политическата партия според актуалната є съдебна регистрация, че тя има достатъчен брой народни представители, които да образуват отделна парламентарна група, заедно с поименен списък, удостоверяващ политическата им принадлежност, в случаите, когато партията участва в парламентарно представена коалиция от партии;

9. документи, доказващи, че съответната парламентарно непредставена политическа партия на последните избори за народни представители е получила не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(3) Обстоятелствата по ал. 2, т. 2 и 4 се установяват по служебен път.

(4) Политическата партия, на която е предоставен безвъзмездно за ползване имот - частна държавна собственост, заплаща данък недвижими имоти и такса битови

отпадъци за него, всички експлоатационни разходи, свързани с ползването на имота, както и тези за текущи поправки и ремонти, които са вследствие на използването му.

(5) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване.

(6) Не се предоставят безвъзмездно за ползване имоти на централните ръководства на политическите партии, ако имат изискуеми публични задължения.

(7) Областният управител може да учредява безвъзмездно право на ползване върху имот - частна държавна собственост, за нуждите на централните или регионалните структури на политически партии извън територията на гр. София за изпълнение на административните им нужди при спазване на изискванията по ал. 1 и 6 и при наличие на свободни помещения. Искането за предоставяне на имота се подава до областния управител и към него се прилагат документите по ал. 2.

(8) Въз основа на решението на Министерския съвет по ал. 1 и на влязлата в сила заповед по ал. 7 областният управител сключва писмен договор за учредяване правото на ползване, в който се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), застраховането, прекратяването на договора и другите условия по договора.

(9) При предаването на имота се съставя предавателно-приемателен протокол.

(10) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват при изтичането на срока на договора, поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 5, както и когато партията престане да отговаря на изискванията на чл. 31 от Закона за политическите партии.

(11) При нарушение на предвидената по ал. 1 забрана за осъществяване на икономическа дейност договорът се прекратява едностранно от областния управител и се налага санкция в размер на пазарните нива на пропуснатите ползи, определени от лицензиран оценител, предвидена в клауза на договора с ползвателя. Размерът на санкцията се изчислява за периода на ползване на имота в нарушение на правилата за държавните помощи.

(12) Областният управител по местонахождението на имота осъществява контрол за спазването на забраната по ал. 1 и 5 и в срок до 31 декември предоставя на Министерския съвет годишен доклад въз основа на извършени проверки през съответната календарна година.

Чл. 68. *(1)* Безвъзмездно прехвърляне право на собственост върху вещи-държавна собственост, на общини и други юридически лица и организации на общинска бюджетна издръжка се извършва със заповед на областния управител или на ръководителя на ведомството.

(2) Вещи-държавна собственост, с балансова стойност над 10 000 лв. се прехвърлят безвъзмездно по реда на ал. 1 след съгласие на министъра на финансите. Искането до министъра на финансите се прави от областния управител или от ръководителя на ведомството, управляващо вещите-държавна собственост, въз основа на получено при тях мотивирано искане на лицата по ал. 1.

(3) Искането до министъра на финансите за съгласие съдържа становище на вносителя с приложени към него мотивираното искане на заинтересуваната община или на другите юридически лица и организации на бюджетна издръжка, списък на вещите с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

Чл. 69. (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) *(1)* Продажбата на излишни и негодни вещи-частна държавна собственост, както и на придобити материали от разчистване на строителни площадки, се извършва от областния управител, съответно от ръководителя на ведомството, при условия и по ред, определени от министъра на финансите, освен ако в нормативен акт е предвидено друго.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Управлението и разпореждането с вещи-частна държавна собственост, които се управляват от лица на държавна бюджетна издръжка извън страната, се извършва при условия и по ред, определени от съответния първостепенен разпоредител с бюджет.

Глава шеста
ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ДЪРЖАВНИ ЖИЛИЩНИ И ДРУГИ ИМОТИ
Раздел I
Продажба и замяна на държавни жилища, ателиета и гаражи

Чл. 70. При условията и по реда на тази глава се извършват:

1. продажба на жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи-частна държавна собственост, на настанените в тях наематели;

2. замяна на държавни жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи с жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи-собственост на работниците и служителите на ведомството.

Чл. 71. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Продажба на държавни жилища се извършва за задоволяване жилищните нужди на настанените в тях наематели, които отговарят на следните условия:

1. (изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) да са държавни служители или служители по трудово правоотношение в администрацията, или военнослужещи и да имат най-малко три години стаж в съответната администрация, съответно в Министерството на отбраната, в структурите на пряко подчинение на министъра на отбраната или в Българската армия;

2. (нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) не притежават над 1/2 идеална част от жилище или вила, годни за постоянно обитаване;

3. (предишна т. 2, доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) не са прехвърляли жилище или вила, годни за постоянно обитаване, на други лица освен на държавата или на община и в случаите на прекратяване на съсобственост;

4. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) не притежават ценни книжа, дялово участие в търговски дружества, имоти или части от имоти със стопанско предназначение, моторни превозни средства, селскостопански машини на обща стойност, по-голяма от данъчната оценка на жилището-частна държавна собственост, за което кандидатстват за закупуване.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) На условията по ал. 1, т. 2, 3 и 4 трябва да отговарят и членовете на семейството на наемателя.

(3) Стойността на притежаваното имущество по ал. 1, т. 3 се определя по пазарни цени от независим оценител, определен от ръководителя на ведомството.

Чл. 71а. (Нов - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Нямат право да закупят държавни жилища настанените в тях по реда на чл. 25а наематели, ако към датата на молбата за закупуване на жилището не са налице условията по чл. 71 и нормативите по чл. 25, ал. 1.

Чл. 72. В случаите по чл. 71 продажбата се извършва по цени не по-ниски от данъчната оценка на имота.

Чл. 73. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 58 от 2016 г.) *(1)* (Доп. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Продажбата се извършва въз основа на молба за закупуване, подадена от лицата, отговарящи на условията по чл. 71 и нормативите по чл. 25, ал. 1, до областния управител.

(2) Към молбата за закупуване се прилагат следните документи:

1. заповед за настаняване, надлежно заверена, че е в сила към датата на подаване на предложението за закупуване;

2. декларации за гражданско, семейно и имотно състояние;

3. декларация за наличие на обстоятелствата по чл. 71;

4. разрешение от ръководителя на ведомството за закупуване на ведомственото жилище, в което е определена и продажната цена на имота;

5. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) оценка на имуществото по чл. 71, ал. 1, т. 4 от независим оценител.

(3) Разрешението на ръководителя на ведомството по ал. 2, т. 4 е със срок на действие 6 месеца от издаването му.

(4) При необходимост от кандидат-купувача може да се изискат и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл. 74. Областният управител може да назначи постоянна комисия от длъжностни лица в областната администрация, която разглежда преписките по продажба и замяна на имотите-държавна собственост, и дава становище по тяхната законосъобразност и целесъобразност.

Чл. 75. *(1)* Областният управител издава заповед, която съдържа данни за купувача, определената цена на имота и другите дължими плащания. В заповедта могат да се посочат и допълнителни условия за извършване на продажбата.

(2) Заповедта на областния управител по ал. 1 се връчва по реда, предвиден в Гражданския процесуален кодекс, и не подлежи на обжалване.

Чл. 76. *(1)* След връчването на заповедта по чл. 75 купувачът е длъжен да извърши плащането.

(2) Ако в едномесечен срок от връчването на заповедта купувачът не внесе дължимите суми, счита се, че се е отказал от сделката и преписката се прекратява.

Чл. 77. *(1)* В 14-дневен срок от представянето на надлежен документ за извършено плащане от купувача се сключва договорът за продажба в 3 екземпляра.

(2) Договорът за продажба се подписва от купувача и от областния управител и влиза в сила от датата на сключването му.

(3) Трите подписани екземпляра от договора за продажба се вписват за сметка на купувача в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

(4) В едномесечен срок от вписването на договора за продажба областният управител служебно отписва имота-частна държавна собственост, от актовите книги на имотите-държавна собственост, и вписва обстоятелството в акта за държавна собственост.

(5) В срока по ал. 4 областният управител изпраща на ведомството, което е управлявало имота преди продажбата, копие от вписания договор за продажба и заповедта за отписването на имота от актовите книги на имотите-държавна собственост.

Чл. 78. *(1)* Продажбата на ателиета-частна държавна собственост, се извършва на настанени в тях наематели, които към датата на подаването на молбата за закупуване отговарят на условията за настаняване по чл. 30, ал. 1.

(2) Продажбата на гаражи-частна държавна собственост, се извършва на настанени в тях наематели, които към датата на подаване на молбата за закупуване отговарят на условията, предвидени в правилата по чл. 31.

Чл. 79. Продажбите на ателиета и гаражи-частна държавна собственост, се извършват по реда, установен за продажба на ведомствени жилища.

Чл. 80. *(1)* Замяната на държавни жилища, ателиета и гаражи-частна държавна собственост, с жилища, ателиета и гаражи-собственост на работниците или служителите на ведомството, се извършва от областния управител със съгласието на съответния министър или ръководител на ведомство.

(2) Замяната на имотите се извършва по цени не по-ниски от данъчната оценка на имотите.

Чл. 81. *(1)* Областният управител издава заповед за замяна, в която определя заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, условията и сроковете за предаване владението на имотите-предмет на замяната, както и други условия в резултат на постигнатите между страните договорености.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс на лицето, с което се извършва замяната.

(3) При разлика в цените на заменяните имоти се прилагат правилата на чл. 63, ал. 5 и 6.

Чл. 82. *(1)* Договорът за замяна се сключва в 14-дневен срок от представянето на документите за извършените плащания.

(2) Договорът за замяна се сключва в писмена форма в 4 екземпляра и се вписва в службите по вписванията по местонахождение на имотите. Договорът влиза в сила от датата на сключването му.

(3) В едномесечен срок от вписването на договора за замяна областният управител служебно отписва имота-частна държавна собственост, от актовите книги на имотите-държавна собственост, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и съставя акт за частна държавна собственост за новопридобития имот.

(4) В срока по ал. 3 областният управител изпраща на ведомството, което е управлявало имота преди замяната, копие от вписания договор за замяна и заповедта за отписването на имота-частна държавна собственост.

(5) Ако новопридобитият от държавата имот се намира в друга област, копие от договора за замяна се изпраща на съответния областен управител за съставяне на акт за държавна собственост.

Чл. 83. (Изм. - ДВ, бр. 26 от 2007 г.) По реда на тази глава се извършват и продажбите и замените на жилища, ателиета и гаражи-частна държавна собственост, предоставени за управление на държавните предприятия, образувани по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон.

Раздел II

Продажба на земя-частна държавна собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея

Чл. 84. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; доп., бр. 13 от 2014 г., в сила от 14.02.2014 г.) *(1)* Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя-частна държавна собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг, като подадат молба до областния управител по местонахождението ѝ.

(2) Продажбата на земя-частна държавна собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея, се извършва от областния управител по местонахождение на имота.

(3) Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 2 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта-скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена;

4. (доп. - ДВ, бр. 13 от 2014 г., в сила от 14.02.2014 г.) удостоверение за актуално състояние на юридическото лице с изключение на лицето, за което е представен единен идентификационен код по Закона за търговския регистър;

5. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) удостоверение за наследници, ако е необходимо;

6. (нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) удостоверение от съответната общинска администрация относно поделяемостта на имота, върху който е изградена сградата.

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

Чл. 85. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Въз основа на представените документи областният управител издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и дължимите данъци, такси и режийни разноски.

(2) Когато имотът, върху който е изградена сградата, е поделяем, областният управител предприема необходимите действия за разделянето на имота и може да извърши продажбата по чл. 84, ал. 1 само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята, както и дължимите данъци, такси и режийни разноски.

(4) В 14-дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажбата на земята.

(5) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Договорът за продажба се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на физическото или юридическото лице - купувач.

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) В едномесечен срок от вписването на договора за продажба областният управител отписва имота - частна държавна собственост, от актовите книги на имотите - държавна собственост, и вписва обстоятелството в акта за държавна собственост.

(7) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) По реда на ал. 4 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл. 86. (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

Раздел III

Извършване на сделки от държавни предприятия

Чл. 87. (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Държавните предприятия, образувани по реда на чл. 62, ал. 3 от Търговския закон, могат да изграждат върху придобитите или предоставените им имоти - частна държавна собственост, и да продават по пазарни цени изградените жилища, ателиета и обекти със стопанско предназначение заедно със съответните идеални части от правото на собственост върху земята при наличие на удостоверение за нейната поделяемост или от правото на строеж, като сключват предварителни договори за финансиране и продажба с физически или юридически лица.

(2) При формиране на продажната цена на обектите по ал. 1 се включва стойността на земята или правото на строеж, които се определят по пазарни цени от независим оценител. Пазарната цена на земята, съответно на правото на строеж, не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, увеличена с 20 на сто.

(3) Предварителни договори по ал. 1 могат да се сключват от държавното предприятие след получаване на разрешение от министъра, упражняващ правата на собственост на държавата, за изграждане на обектите върху придобитите или предоставените на предприятието имоти - частна държавна собственост, и за прехвърляне правото на собственост върху земята или право на строеж.

(4) Когато данъчната оценка на имота, върху който ще се изграждат обектите, съответно правото на строеж, е над 500 000 лв., предварителните договори се сключват от министъра, който упражнява правата на държавата в предприятието, или от упълномощено от него длъжностно лице след решение на Министерския съвет.

(5) Окончателните договори се сключват от представляващия държавното предприятие, съответно от министъра, упражняващ правата на държавата в предприятието, или от упълномощено от него длъжностно лице в писмена форма и се вписват в службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на физическото или юридическото лице - купувач.

Чл. 87а. (Нов - ДВ, бр. 80 от 2008 г.) За построяване на места за лишаване от свобода Държавно предприятие "Фонд затворно дело" може да се разпорежда с имоти-частна държавна собственост, при условия и по ред, определени с Правилника за устройството и дейността на Държавно предприятие "Фонд затворно дело", приет с Постановление № 106 на Министерския съвет от 2003 г. (обн., ДВ, бр. 48 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 114 от 2003 г. и бр. 95 от 2005 г.).

Глава седма
ПРАВИЛА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЦЕНИТЕ НА ИМОТИТЕ-ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРИ РАЗПОРЕЖДАНЕ И ОТЧУЖДАВАНЕ
Раздел I
Правила за определяне цените на имотите-държавна собственост, при разпореждане

Чл. 88. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм. изцяло, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.; изм., бр. 15 от 2014 г., в сила от 21.02.2014 г.) При провеждане на търгове за продажба на имоти - държавна собственост, първоначалната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, увеличена с 10 на сто, и балансовата стойност на съоръженията, трайно прикрепени към имотите, които не подлежат на данъчно деклариране, увеличена с 10 на сто.

Чл. 89. Продажбата на ведомствени жилища, ателиета и гаражи на служители и работници от съответното ведомство се извършва по цени, определени от ръководителя на ведомството, но не по-ниски от данъчната оценка на имота.

Чл. 90. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) При продажба на земя-частна държавна собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, цената се определя по пазарен механизъм от независим оценител, но не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл. 91. При продажба на придаваеми части от имоти във връзка с прилагането на влезли в сила подробни устройствени планове цените на придаваемите части от имоти-държавна собственост, към имоти на трети лица се определят по пазарен механизъм от независим оценител.

Чл. 92. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) При апортиране на имоти-частна държавна собственост, в капитала на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие оценката на непаричната вноска се определя, като данъчната оценка се увеличава с 40 на сто.

(2) (Нова - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) При апортиране на вещи - частна държавна собственост, в капитала на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие оценката на непаричната вноска се определя в съответствие с тяхната балансова стойност.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) При апортиране на имоти и вещи-частна държавна собственост, в капитала на търговски дружества с по-малко от 50 на сто държавно участие оценката на непаричната вноска се определя по реда на Търговския закон.

Чл. 93. При замяна и при прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица цените се определят по пазарен механизъм от независим оценител, но не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка на имота.

Чл. 94. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм., бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г.; изм. изцяло, бр.69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.) При провеждане на търгове за учредяване право на строеж, право на надстрояване или пристрояване върху имоти - частна държавна собственост, първоначалната цена на това право не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, увеличена с 10 на сто.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.).

Чл. 95. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2019 г.) При провеждането на търгове за учредяване право на ползване върху имоти-частна държавна собственост, първоначалната цена се определя, като годишната наемна цена за същия имот, определена по реда на глава четвърта, се умножи по броя на годините, за които се учредява правото на ползване.

Раздел II
Правила за определяне на цените при отчуждаване на имоти-частна собственост, в населени места, в които няма реализирани разпоредителни сделки

Чл. 96. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* При отчуждаване на имоти-частна собственост, в урбанизирани територии и устройствени зони, когато не могат да се определят пазарните им цени по реда на чл. 32, ал. 2 от Закона за държавната собственост, равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с нормите на приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси, като получената стойност се удвоява.

(2) (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) В случаите по ал. 1 равностойното парично обезщетение за законните строежи и други подобрения, извършени от собственика на имота след влизането в сила на подробния устройствен план при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, съответно след обнародването на решението по чл. 34а, ал. 1 от Закона за държавната собственост, когато основание за принудително отчуждаване е одобрен подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение, се определя и заплаща по по-малката стойност между стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(3) Равностойно парично обезщетение не се дължи за незаконно построени сгради и подобрения в имота-предмет на отчуждаване.

Глава осма
ДЪРЖАВНИ ИМОТИ ИЗВЪН СТРАНАТА

Чл. 97. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти извън страната-собственост на българската държава, се извършват по правилата на тази глава, доколкото в международен договор, закон или акт на Министерския съвет не е предвидено друго.

Чл. 98. *(1)* Министерството на външните работи управлява имотите-държавна собственост извън страната, освен ако е установено друго в акт на Министерския съвет.

(2) Имоти-собственост на българската държава извън страната, се управляват от ведомствата, на които са предоставени с акт на Министерския съвет.

Чл. 99.(Изм. - ДВ, бр. 64 от 2008 г., в сила от 01.07.2008 г.; изм., бр. 93 от 2009 г., в сила от 24.11.2009 г.; изм., бр. 80 от 2011 г., в сила от 14.10.2011 г.; изм., бр. 105 от 2011 г., в сила от 15.01.2012 г.; изм., бр. 24 от 2012 г., в сила от 23.03.2012 г.; изм., бр.

80 от 2013 г., в сила от 13.09.2013 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) *(1)* Придобиването на имоти извън страната от българската държава, предоставянето им за управление и разпореждането с тях се извършват въз основа на решение на Министерския съвет.

(2) Дейността на Министерския съвет по ал. 1 се подпомага от Междуведомствена комисия за държавните имоти извън страната, наричана по-нататък "комисията".

(3) (Изм. - ДВ, бр. 64 от 2008 г., в сила от 01.07.2008 г.; изм., бр. 93 от 2009 г., в сила от 24.11.2009 г.; изм., бр. 80 от 2011 г., в сила от 14.10.2011 г.; изм., бр. 105 от 2011 г., в сила от 15.01.2012 г.; изм., бр. 24 от 2012 г., в сила от 23.03.2012 г.; изм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 13.09.2013 г.; изм., бр. 102 от 2019 г.) В състава на комисията се включват представители на Министерския съвет, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Министерството на финансите, Министерството на икономиката, Министерството на културата и на Министерството на външните работи. Председател на комисията е определен от министър-председателя по предложение на министъра на външните работи служител на Министерството на външните работи.

(4) Със заповед на министър-председателя се определя поименният състав на комисията и се утвърждават правилата за работата й.

(5) Министерството на външните работи предоставя необходимите условия за работа на комисията и осигурява средствата за дейността й.

Чл. 100. *(1)* Всички предложения за предоставяне на имоти-държавна собственост извън страната, както и за придобиване и разпореждане с тях се внасят в комисията с мотивиран доклад от ръководителя на заинтересуваното ведомство.

(2) Договорите за наем на имот-държавна собственост извън страната, за срок до 5 години се сключват от ръководителя на ведомството, управляващо имота, или от упълномощено от него длъжностно лице. В този случай ръководителят на ведомството уведомява комисията, като изпраща екземпляр от сключения договор. При поискване от страна на комисията ръководителят на ведомството е длъжен да предостави на комисията копие от сключените договори за отдаване под наем на имоти извън страната.

(3) Ръководителят на ведомството, управляващо имоти-държавна собственост, намиращи се извън страната, определя условията и реда за предоставянето им под наем.

(4) Договорите за наем със срок, по-дълъг от 5 години, се сключват въз основа на решение на комисията.

(5) Междуведомствената комисия за имоти извън страната се произнася с решение по законосъобразността и целесъобразността на предложенията по ал. 1. След решение на комисията министърът на външните работи уведомява ръководителя на заинтересуваното ведомство за взетото решение, който внася доклад и проект на решение на Министерския съвет.

Чл. 101. *(1)* Продажбата на имоти-държавна собственост извън страната, се извършва въз основа поне на една оценка, изготвена съобразно изискванията на местното законодателство, както и при наличие най-малко на две оферти от потенциални купувачи, освен ако това е обективно невъзможно.

(2) Придобиването на имоти извън страната от българската държава се извършва въз основа поне на една оценка, изготвена съобразно изискванията на местното законодателство, както и при наличие най-малко на две оферти, освен ако това е обективно невъзможно.

(3) Изборът на подходящи имоти по ал. 2 се извършва при спазване на нормите по приложение № 3 и след анализ на следните критерии:

1. състав на дипломатическото или консулското представителство или представителство към международна организация;

2. перспективи в двустранните отношения с приемащата държава и стратегически цели на външната политика, свързани с развитието на многостранната дипломация;

3. изисквания на приемащата държава за представителност и минимална квадратура на помещенията, в случай че има такива;

4. други изисквания, определени от комисията.

(4) Алинеи 2 и 3 не се прилагат, когато придобиването на имот извън страната от българската държава се извършва въз основа на международен договор.

Глава девета
НАДЗОР, АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ-ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, И ОТПИСВАНЕТО ИМ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ

Чл. 102. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството извършва методическо ръководство върху дейността на областните управители при изпълнение на техните правомощия по придобиването, управлението и разпореждането с имоти-държавна собственост, както и по актуването и отписването от актовите книги на имотите-държавна собственост.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти-държавна собственост, както и актуването и отписването им от актовите книги на имотите-държавна собственост, се извършват от областния управител по местонахождението на имота.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Управлението и разпореждането с движими вещи-държавна собственост, се извършва от областните управители или от ръководителите на ведомства под методическото ръководство на министъра на финансите.

Чл. 103. *(1)* Актовете за имоти-държавна собственост, се съставят по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Ръководителите на ведомства, придобили право на управление върху имот-държавна собственост, за който няма съставен акт за държавна собственост, са длъжни в едномесечен срок да поискат от съответния компетентен орган съставянето му.

Чл. 104. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) *(1)* Актове за държавна собственост се съставят за всички имоти и вещни права-държавна собственост:

1. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) обекти и имоти - изключителна държавна собственост;

2. защитените територии - държавна собственост;

3. (изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) отчуждените в полза на държавата имоти заедно със сградите, дори ако те са предвидени за събаряне поради ново строителство или по други причини; след събарянето на сградите и изграждането на обекта - публична държавна собственост, тези обстоятелства се отбелязват в съставения акт за държавна собственост;

4. гори и земи от държавния горски фонд и построени върху тях сгради;

5. земеделски земи от държавния поземлен фонд и построени върху тях сгради;

6. язовирите;

7. имоти-държавна собственост извън страната;

8. незастроени урегулирани и неурегулирани поземлени имоти;

9. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в сграда (жилищна сграда, жилище, гараж, ателие, магазин, работилница, склад, сграда за административни нужди, обект за административни нужди, сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности, хотели и други сгради за подслон, места за настаняване, заведения за хранене и развлечения, производствена сграда или обект, друга сграда) и прилежащия към тях поземлен имот;

10. ограничени вещни права върху имоти.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Съставените актове за имоти-държавна собственост, се представят в службата по вписванията по местонахождение на имота с изключение на актовете по чл. 69, ал. 1 и чл. 70, ал. 2 и 3 от Закона за държавната собственост.

(3) (Изм. изцяло - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) При установяване на явна фактическа грешка в акт за държавна собственост се съставя акт за поправка на акта по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Актът за поправка на акта за държавна собственост се вписва в службата по вписванията.

(4) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Номерът и датата на акта за поправка на акт за държавна собственост се отбелязват в акта, който е поправен, и в съответните регистри.

Чл. 105. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.) Не се съставят актове за държавна собственост за следните обекти:

1. (отм. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.);

2. коритата на реките и другите естествени водоеми, пътната мрежа, мостовете, подлезите, инженерната инфраструктура и други обекти, които не са прикрепени трайно към земята и нямат характер на недвижим имот;

3. временните постройки.

Чл. 106. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 70 от 2018 г.) *(1)* След съставянето на акта за държавна собственост данните, отразени в него, се записват в следните регистри:

1. (изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2011 г.; изм., бр. 70 от 2018 г.) главен регистър за обектите и имотите - изключителна държавна собственост, в който се вписват: поредният номер на съставения акт за държавна собственост; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; местонахождението на имота; видът и описанието на имота; номерът и датата на акта за поправка; предоставените права за управление, както и възложените или предоставени концесии и други обстоятелства;

2. главен регистър за държавната собственост, в който се вписват: поредният номер на съставения акт за държавна собственост; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; характерът на собствеността (публична или частна); местонахождението на имота; видът и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление; актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост; номерът и датата на акта за поправка; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и други обстоятелства;

3. главен регистър за имоти-държавна собственост, свързани с класифицирана информация, представляваща държавна тайна, или със сигурността и отбраната на страната, в който се вписват: поредният номер на съставения акт за държавна собственост; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; характерът на собствеността (публична или частна); местонахождението на имота; видът и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление; актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост, номерът и датата на акта за поправка; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и други обстоятелства;

4. главен регистър за имотите-държавна собственост, намиращи се извън страната, в който се вписват: поредният номер на съставения акт за държавна собственост; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; характерът на собствеността (публична или частна); местонахождението на имота; видът и описанието на имота; придобивната, балансовата или застрахователната стойност на имота към момента на утвърждаване на акта;

предоставените права за управление; актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост; номерът и датата на акта за поправка; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и други обстоятелства;

5. спомагателен регистър за публична държавна собственост, в който се вписват: поредният номер на съставения акт; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; местонахождението на имота; видът и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление, договорите за концесии; актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост; заповедта за отписване на акта за държавна собственост;

6. спомагателен регистър за частна държавна собственост, в който се вписват: поредният номер на съставения акт за държавна собственост; номерът и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номерът на преписката (досието), съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; местонахождението на имота; видът и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление на съответните ведомства или юридически лица на бюджетна издръжка; договорите за наем, продажба, замяна, делба, учредени ограничени вещни права, както и лицето, придобило права; актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост; заповедта за отписване на акта за държавна собственост.

(2) Областният управител или съответният министър могат да въведат и други спомагателни книги и регистри за отразяване на обстоятелствата по държавната собственост.

Чл. 107. Министърът на регионалното развитие и благоустройството одобрява образците на главния регистър и на спомагателните регистри за имотите-държавна собственост.

Чл. 108. Имотите, които са престанали да бъдат държавна собственост, неправилно са били актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на областния управител по местонахождение на имота.

Чл. 109. *(1)* Отписването на имотите се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до областния управител.

(2) Към искането си собственикът прилага писмени доказателства, удостоверяващи, че имотът е негова собственост.

Чл. 110. *(1)* Отписването на имоти-публична държавна собственост, и на имоти, които са свързани с класифицирана информация, представляваща държавна тайна, или със сигурността и отбраната на страната, се извършва със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след вземане становище на съответното ведомство, което управлява имота.

(2) Отписването на имоти-държавна собственост извън страната, които са престанали да бъдат собственост на българската държава, се извършва от министъра на финансите по предложение на министъра на външните работи.

Чл. 111. Във всички случаи, когато искането за отписване от актовите книги е за имот, предоставен за управление на държавно юридическо лице, отписването се извършва, след като се поиска неговото становище.

Чл. 112. *(1)* Ако въз основа на представените доказателства компетентният орган установи, че имотът не е държавна собственост, той нарежда със заповед имотът да бъде отписан от актовите книги на имотите-държавна собственост.

(2) Когато компетентният орган установи, че няма достатъчно доказателства за наличие на някое от условията за отписване от актовите книги по чл. 108 или лицето,

което е поискало отписването на имота, не може да докаже по безспорен начин правото си на собственост, той издава заповед за отказ от отписване.

(3) В едномесечен срок от издаването на заповедта по чл. 112 областният управител е длъжен да уведоми писмено и да изпрати копие от заповедта на ведомството, на което е било предоставено правото на управление върху отписания имот.

Чл. 113. В случаите, когато компетентният орган откаже да издаде заповед за отписване, лицето, което е поискало отписването на имота, може да докаже правото си на собственост по общия исков ред.

Чл. 114. *(1)* Обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното.

(2) Общините или другите лица, които претендират за права върху имот, за който има съставен акт за държавна собственост, могат да се снабдят с документ за собственост, ако такъв не е издаван, след като бъде издадена заповед за отписване, а в случаите по чл. 113-след влизането в сила на решението на съда.

(3) Общините не могат да установяват правото си на собственост с образци на актове за държавна собственост за имоти, които не са отписани като държавни по съответния ред.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Разпоредбите на правилника се прилагат и от юридическите лица, създадени със закон или с акт на Министерския съвет, когато по силата на закона или на акта за създаването им управляват имоти и вещи-държавна собственост.

§ 2. (Доп. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.; доп., бр. 96 от 2016 г.) По смисъла на правилника:

1. "Полезна площ на жилище" е сумарната площ на всички помещения в него, измерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения-мазе, барака или таван.

2. "Имот" означава недвижима вещ, а "вещ"-движима вещ.

3. (Нова - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) „Некоректни в предишни наемни отношения с държавата" са лицата, които не са изпълнили или не са изпълнили точно задължение/задължения по договор за наем с държавата по тяхна вина.

4. (Нова - ДВ, бр. 96 от 2016 г.) „Семейство" са:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак);

б) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, с изключение на сключилите брак).

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 62 от 2009 г.; изм., бр. 47 от 2012 г.; изм., бр. 58 от 2016 г.) *(1)* При прехвърляне на собственост и при учредяване на ограничени вещни права върху имот-държавна собственост, се заплащат режийни разноски в размер 2 на сто върху цената на правото.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 62 от 2009 г.; изм., бр. 47 от 2012 г.; изм., бр. 58 от 2016 г.) Средствата по ал. 1 постъпват по бюджета на съответния областен управител, министър или ръководител на ведомството - страна по сделката.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.).

(4) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Режийните разноски по ал. 1 не се заплащат при закупуване чрез търг на земеделски земи от държавния поземлен фонд и на гори и земи от държавния горски фонд срещу поименни компенсационни бонове по чл. 35, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и при оземляване на безимотни и малоимотни граждани чрез прехвърляне правото на собственост по чл. 20 ЗСПЗЗ.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 62 от 2009 г.).

§ 4. Актовете за държавна собственост, съставени по установения ред до влизането в сила на правилника, запазват правната си сила.

§ 5. Възникналите наемни правоотношения по досегашния ред се превеждат в съответствие с условията и реда, регламентирани в правилника, в срок 6 месеца от влизането му в сила.

§ 6. Незавършените производства за предоставяне и разпореждане с имоти-държавна собственост, следва да се довършат по установения с правилника ред.

§ 7. (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) *(1)* В случаите, когато областен управител е страна по договор за наем на имот-частна държавна собственост, в качеството си на физическо лице, заповедта се издава и договорът се сключва от министъра на регионалното развитие и благоустройството при спазване разпоредбите на правилника.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2010 г., в сила от 30.07.2010 г.) В случаите, когато министри и ръководители на ведомства по чл. 19, ал. 4 от Закона за администрацията са страна по договор по ал. 1, заповедта се издава и договорът се сключва от министъра на регионалното развитие и благоустройството, а когато министърът на регионалното развитие и благоустройството е страна по договор по ал. 1-заповедта се издава и договорът се сключва от министър-председателя или упълномощено от него длъжностно лице.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2016 г.) Когато ръководители на ведомства по чл. 19, ал. 4 от Закона за администрацията са страна по договор по ал. 1, заповедта се издава и договорът се сключва от министъра-първостепенен разпоредител с бюджет.

§ 8. Министърът на финансите и министърът на регионалното развитие и благоустройството дават указания по прилагането на правилника.

§ 9. Правилникът се приема на основание § 7 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за държавната собственост.

§ 10. Незавършените производства, образувани по реда на Постановление № 235 на Министерския съвет от 1996 г., във връзка с § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 33 от 1996 г.), за които има подадена молба до областния управител, съответно до кмета на общината, се приключват в 6-месечен срок от датата на влизане в сила на правилника по досегашните условия и ред.

§ 11. Незавършените производства по чл. 53, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), приет с Постановление № 240 на Министерския съвет от 1996 г. (обн., ДВ, бр. 84 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 100 от 1997 г., бр. 14, 48 и 63 от 2000 г., бр. 41 и 66 от 2001 г., бр. 31 от 2003 г. и бр. 41 от 2004 г.), и по чл. 7, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г. (обн., ДВ, бр. 64 от 1998 г.; изм. и доп., бр. 63 от 1999 г., бр. 98 от 2000 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 96 от 2002 г., бр. 31 от 2003 г. и бр. 59 от 2005 г.), се приключват по досегашните условия и ред.

§ 12. В чл. 53 ал. 4 от ППЗОЗЗ се изменя така:

"(4) Застроената земя, чието предназначение се променя, включително когато е разположена извън границите на урбанизирана територия (населено място или

селищно образувание), се оценява по реда на чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост."

§ 13. В чл. 7, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи думите "чл. 97 и 100" се заменят с "чл. 90".

§ 14. Кметовете на общините са длъжни да оказват съдействие на областните управители за предаване на заверени копия от всички актове за държавна собственост заедно с оригиналните документи, послужили за тяхното съставяне, ако не са били предадени по установения досега ред.

§ 15. (Нов - ДВ, бр. 77 от 2019 г., в сила от 01.10.2019 г.) Когато към датата на влизане в сила на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала има публикувано съобщение за условията на търга в заповедта по чл. 43, ал. 1 на областен управител за продажба на имот по чл. 42, ал. 1, процедурата се довършва по досегашния ред.

Приложение № 1 към чл. 33, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 1

Показатели	Намаление в процент до	Увеличение в процент до
2	3	4
А. Местонахождение на жилищата според категорията на населеното място и зоната, в която попадат		
1. Нулева категория—първа зона	-	15
2. Нулева категория—втора зона	-	12
Първа категория—първа зона		
3. Нулева категория—трета зона	-	7
Първа категория—втора зона		
Втора категория—първа зона		
4. Нулева категория—пета зона	7	-
Първа категория—четвърта зона		
Втора категория—трета зона		
Трета категория—втора зона		
1 2	3	4
5. Първа категория—пета зона	12	-
Втора категория—четвърта зона		
Трета категория—трета зона		
6. В населени места от четвърта		

до осма категория	15	-
Б. Конструкция на сградите 1. М1	21	-
2. М3 **В. Разположение на жилища-**	-	21
та във височина		
1. Втори етаж при двуетажна		
жилищна сграда	-	8
2. Втори до шести етаж	-	7
3. Последен етаж при жилищни		
сгради на три и повече етажи		
и за всеки седми и по-висок етаж 4. За жилище с височина на пода	4	-
под 0,3 м спрямо средното		
ниво на терена—за всеки		
пълни 10 см	1	-
Г. Преобладаващо изложе-		
ние на жилищните (без сер-		
визните) помещения		
1. Юг	-	4
2. Югоизток и югозапад	-	3
3. Изток	-	2
4. Североизток и северозапад	3	-
5. Север	4	-
Д. Благоустройствено		
съоръжаване		
1. За жилище в сграда над 5		
етажа без асансьор	5	-
2. За жилище с централно		
отопление	-	7
3. За газифицирано жилище	-	7
4. За жилище, разположено в		
съседство с трафопостове,		
помпени агрегати, асансьор-		
ни машинни помещения,		
абонатни станции и други		
източници на топлина,		
шум и др.	7	-

Приложение № 2 към чл. 34, ал. 3
Използвани кодове за видовете конструкции

Код	Конструкция

М1	масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, но без противоземетръсни шайби и/или рамки)
М2	масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, с противоземетръсни шайби и/или рамки); едропанелни сгради; сгради, изпълнявани с пълзящ кофраж
М3	масивни сгради (със сглобяеми скелетни и скелетно-безгредови конструкции; едропло-щен кофраж; пакетно-повдигани плочи), осигурявани срещу земетръс в зависимост от годината на проектирането и изграждането им

Приложение № 3 към чл. 101, ал. 3
Норми за придобиване на имоти-държавна собственост извън страната:

1. За дипломатически представителства с персонал:

а) до 15 служители—до 32 кв. м (за административни нужди без помещенията за представителни цели) за един служител;

б) над 15 служители—до 28 кв. м за един служител.

2. За мисии към международни организации— до 38 кв. м за един служител.

3. За генерални консулски представителства— до 30 кв. м за един служител.

4. За културен център (включително за административни и представителни нужди)—до 126 кв. м за един служител.

5. За търговско представителство—до 30 кв. м за един служител.

6. За резиденция—до 350 кв. м за един служител.

7. За жилищни имоти—според ранга и броя на членовете на семейството, съгласно норматива, определен в Наредбата за дългосрочните командировки в чужбина, приета с Постановление № 252 на Министерския съвет от 2000 г. (обн., ДВ, бр. 100 от 2000 г.; изм. и доп., бр. 44, 51 и 93 от 2001 г., бр. 5 от 2002 г., бр. 50, 80 и 86 от 2004 г., бр. 43, 55 и 78 от 2005 г. и бр. 14 от 2006 г.)

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 161 на МС от 07.07.2008 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на външните работи и за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет

(ДВ, бр. 64 от 18.07.2008 г., в сила от 01.07.2008 г.)

§ 2. В чл. 99, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г.), думите "главният секретар" се заменят с "административният секретар".

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 218 на МС от 04.09.2008 г. за изменение и допълнение на Правилника за устройството и дейността на Държавно предприятие "Фонд затворно дело"

(ДВ, бр. 80 от 12.09.2008 г.)

§ 4. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г. и бр. 64 ог 2008 г.), се създава чл. 87а:

"Чл. 87а. За построяване на места за лишаване от свобода Държавно предприятие "Фонд затворно дело" може да се разпорежда с имоти-частна държавна собственост, при условия и по ред, определени с Правилника за устройството и дейността на Държавно предприятие "Фонд затворно дело", приет с Постановление № 106 на Министерския съвет от 2003 г.(обн., ДВ, бр. 48 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 114 от 2003 г. и бр. 95 от 2005 г.)."

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 7 на МС от 15.01.2009 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет

(ДВ, бр. 7 от 27.01.2009 г.)

§ 3. В чл. 35а от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм., бр. 26 и 51 от 2007 г. и бр. 64, 80 и 91 от 2008 г.), след думите "на Министерството на отбраната" се добавя "и на Държавна агенция "Национална сигурност".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 67 на МС от 24.03.2009 г. за приемане на Методика за определяне размера на минималната наемна цена при отдаване под наем на морските плажове по реда на чл. 8, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие

(ДВ, бр. 25 от 03.04.2009 г.)

§ 1. В чл. 41 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г. и бр. 7 от 2009 г.), се създава ал. 4:

"(4) Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на морски плажове, които не са предоставени на концесия, може да бъде намалена до 30 на сто при неявяване на кандидати на първи търг, а при неявяване на последващи търгове-до 50 на сто."

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 188 на МС от 24.07.2009 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

(ДВ, бр. 62 от 04.08.2009 г.)

§ 29. В § 3 от преходните и заключителните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г. и бр. 7 и 25 от 2009 г.), се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 думите "и 5" се заличават.

2. Алинея 5 се отменя.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 268 на МС от 12.11.2009 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма (ДВ, бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 24.11.2009 г.)

§ 36. В чл. 99, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г. и бр. 7, 25 и 62 от 2009 г.), думите "Министерството на икономиката и енергетиката" се заменят с "Министерството на икономиката, енергетиката и туризма".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 73 на МС от 16.04.2010 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ДВ, бр. 31 от 23.04.2010 г., в сила от 23.04.2010 г.)

§ 6. Тръжните процедури, обявени преди влизането в сила на постановлението, се довършват по досегашните условия и ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 130 на МС от 02.07.2010 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ДВ, бр. 52 от 09.07.2010 г.)

§ 5. *(1)* Тръжните процедури, обявени преди влизането в сила на постановлението, се довършват при условията и по реда на постановлението.

(2) Параграф 2 не се прилага за тръжните процедури, обявени преди влизането в сила на постановлението.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 147 ОТ 23.07.2010 Г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет (ДВ, бр. 58 от 2010 г., в сила от 30.07.2010 г.)

§ 11. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г.(обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г. и бр. 31 и 52 от 2010 г.), се правят следните изменения:

1. В чл. 7, ал. 2 думите „Министерството на държавната администрация и административната реформа" се заличават.

2. В § 7, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби думите „министъра на държавната администрация и административната реформа" се заменят с „министър-председателя или упълномощено от него длъжностно лице".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 184 на МС от 01.09.2010 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост
(ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г.)

§ 5. Неприключилите процедури за продажба на имоти, за които има достигната продажна цена над 3 млн. лв. и влязла в сила заповед по чл. 55, ал. 1, могат да се довършат при условията и по реда на чл. 57, ал. 5 - 12 и чл. 58 в 14-дневен срок от влизането в сила на постановлението.

Заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 365 на МС от 27.12.2011 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на външните работи
(ДВ, бр. 105 от 29.12.2011 г., в сила от 15.01.2012 г.)

§ 3. В чл. 99, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г. и бр. 61 и 80 от 2011 г.), думите „постоянният секретар" се заменят с „главният секретар".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 113 на МС от 15.06.2012 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет
(ДВ, бр. 47 от 22.06.2012 г.)

§ 1. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г. и бр. 24 от 2012 г.), се правят следните изменения:

1. В чл. 43, ал. 5 след думата „членове" се поставя точка и текстът до края се заличава.

2. В чл. 62, ал. 1 т. 3 се отменя.

3. В § 3, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби след думата „процедурите" се поставя точка и текстът до края се заличава.

Преходни и заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 142 на МС от 08.07.2013 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на младежта и спорта
(ДВ, бр. 62 от 12.07.2013 г., в сила от 03.07.2013 г.)

§ 84. В чл. 7, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г. и бр. 24 и 47 от 2012 г.), думите „Министерството на образованието, младежта и науката" се заменят с „Министерството на образованието и науката".

Заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 202 на МС от 11.09.2013 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на външните работи
(ДВ, бр. 80 от 13.09.2013 г., в сила от 13.09.2013 г.)

§ 3. В чл. 99, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г. и бр. 62 от 2013 г.), думите „постоянният секретар" се заменят с „определен от министър-председателя по предложение на министъра на външните работи служител".

Разпоредба към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 220 на МС от 27.09.2013 г. за изменение на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (ДВ, бр. 87 от 04.10.2013 г., в сила от 04.10.2013 г.)

§ 1. Навсякъде думите „Министерството на регионалното развитие и благоустройството", „министърът на регионалното развитие и благоустройството" и „министъра на регионалното развитие и благоустройството" се заменят съответно с „Министерството на регионалното развитие", „министърът на регионалното развитие" и „министъра на регионалното развитие".

Преходни и заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 388 на МС от 10.12.2014 г. за приемане на Устройствен правилник на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (ДВ, бр. 102 от 12.12.2014 г., в сила от 12.12.2014 г.)

§ 16. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г., бр. 62, 80 и 87 от 2013 г. и бр. 13 и 15 от 2014 г.), навсякъде думите „министъра на регионалното развитие", „Министерството на регионалното развитие" и „министърът на регионалното развитие" се заменят съответно с „министъра на регионалното развитие и благоустройството", „Министерството на регионалното развитие и благоустройството" и „министърът на регионалното развитие и благоустройството".

Заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 177 на МС от 20.08.2018 г. за приемане на нормативни актове на Министерския съвет (ДВ, бр. 70 от 24.08.2018 г.)

§ 3. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г., бр. 62, 80 и 87 от 2013 г., бр. 13, 15 и 102 от 2014 г. и бр. 58 и 96 от 2016 г.), в чл. 106, ал. 1, т. 1 думите „или учредените" се заменят с „както и възложените или предоставени" и пред тях се поставя запетая.

Преходни и заключителни разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 243 на МС от 26.09.2019 г. за приемане на Наредба за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно

участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала
(ДВ, бр. 77 от 01.10.2019 г., в сила от 01.10.2019 г.)

§ 1. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г., бр. 62, 80 и 87 от 2013 г., бр. 13, 15 и 102 от 2014 г., бр. 58 и 96 от 2016 г. и бр. 70 от 2018 г.), се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 42, ал. 1 накрая думата „търг" се заменя с „електронен търг чрез електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост по чл. 3а от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, наричан по-нататък „електронен търг".

2. В чл. 43:

а) в ал. 2 накрая се добавя „съответно за извършване на регистрация в електронната платформа при продажба по чл. 42, ал. 1";

б) в ал. 3 накрая се поставя запетая и се добавя „съответно при продажба по чл. 42, ал. 1";

в) създава се ал. 7:

„(7) В случаите по чл. 42, ал. 1 в заповедта на областния управител по ал. 1 се посочва:

1. в т. 2 - електронен търг;

2. в т. 5 се определят:

а) срокът на валидност на процедурата, който се определя в месеци от датата на публикуването по чл. 44, ал. 3, с възможност за удължаване в случая по чл. 54а, ал. 4;

б) срокът за регистрация за участие в съответния електронен търг, който е 12 работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23,59 ч. на последния ден;

в) началният час на електронния търг, който ще се проведе на петнадесетия работен ден считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат."

3. В чл. 44 се създава ал. 3:

„(3) В случаите по чл. 42, ал. 1 заповедта по чл. 43, ал. 1 се публикува на електронната платформа, поддържана от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, като може допълнително да се оповестява и по друг подходящ начин."

4. Създават се чл. 54а - 54е :

„Чл. 54а. (1) За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

(2) Регистриран по ал. 1 кандидат може да се регистрира за участие в конкретен търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

(3) От регистрацията по ал. 2 на първия кандидат започва да тече срокът от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата.

(4) В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в заповедта съгласно чл. 43, ал. 7, т. 5, буква „а", срокът на валидност на тръжната процедура се удължава така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още

15 работни дни. Удължаването на срока се извършва в системата от председателя на тръжната комисия или от друго лице, оторизирано от продавача, както и се публикува съобщение за това.

(5) Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по ал. 2 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

(6) Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид.

(7) Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

(8) В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

(9) Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

Чл. 54б. *(1)* Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга, и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

(2) Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрация от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

(3) Когато член на комисията отстранява кандидат, той посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците.

(4) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;

2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;

3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред, когато такъв е предвиден.

(5) За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.

(6) Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

Чл. 54в. *(1)* Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (УИК) за участие в

съответния търг най-късно в последния работен ден преди деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

(2) За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на провеждане на наддаването. С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

Чл. 54г. *(1)* Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1 астрономически час.

(2) Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно чл. 54в, ал. 2.

(3) Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник.

(4) Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

(5) В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

(6) Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

Чл. 54д. *(1)* Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

(2) Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

(3) Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от един астрономически час. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

(4) В случай че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-висока и при липса на предложение визуализира край на наддаването.

(5) С изтичането на срока по ал. 3 електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

(6) Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници.

Чл. 54е.*(1)* За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, и часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

(2) В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП."

5. В чл. 59, ал. 1 след думата „глава" се добавя „с изключение за правилата за електронен търг".

6. В преходните и заключителните разпоредби се създава § 15:

„§ 15. Когато към датата на влизане в сила на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в

капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала има публикувано съобщение за условията на търга в заповедта по чл. 43, ал. 1 на областен управител за продажба на имот по чл. 42, ал. 1, процедурата се довършва по досегашния ред."

Разпоредби към ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 376 на МС от 27.12.2019 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (ДВ, бр. 102 от 31.12.2019 г.)

§ 12. Търговете за отдаване под наем на имоти - държавна собственост, открити със заповед на съответния компетентен орган преди влизането в сила на това постановление, се провеждат по определената в заповедта по досегашния ред първоначална наемна цена.

Преходни и заключителни разпоредби към ПРАВИЛНИК за прилагане на Закона за публичните предприятия (ДВ, бр. 40 от 05.05.2020 г., в сила от 05.05.2020 г.)

§ 12. В Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7, 25, 62 и 93 от 2009 г., бр. 31, 52, 58 и 69 от 2010 г., бр. 61, 80 и 105 от 2011 г., бр. 24 и 47 от 2012 г., бр. 62, 80 и 87 от 2013 г., бр. 13, 15 и 102 от 2014 г., бр. 58 и 96 от 2016 г., бр. 70 от 2018 г. и бр. 77 и 102 от 2019 г.), в чл. 4, ал. 1 думите „Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, приет с Постановление № 112 на Министерския съвет от 2003 г. (обн., ДВ, бр. 51 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 59 от 2003 г.; Решение № 8260 на Върховния административен съд от 2005 г. - бр. 79 от 2005 г.)" се заменят с „Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия".