ОБЩИНА ЗЛАТИЦА
гр. Златица 2080, Софийска област, пл. „Македония” №1,
www.zlatitsa.bg

ПРАВИЛА

ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СВЪРЗАНИ С ИЗГРАЖДАНЕ НА ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ КЪМ ОБЩИНА ЗЛАТИЦА

Настоящите правила са разработени от общински съвет Златица във връзка с увеличен интерес за предоставяне на поземлени имоти за изграждане на ФВЕЦ. Те са предназначени за всеки инвеститор, който иска да извърши преценка на нормативната допустимост на инвестиционното си намерение / ИН/ още в началната фаза, на етап проучване.

Целта на тези Правила е да се даде възможност на инвеститорите за равнопоставеност, прозрачност и коректност при разглеждане на техните заявления. Изготвени са на базата на нормативните изисквания в Закона за общинската собственост, Закона за енергетиката, Закон за устройство на територията, Закон за опазване на земеделските земи и свързаните с тях Наредби и Правилници. Работейки в полза на община Златица и нейните жители, целим да се подберат най-добрите, най-надеждните и най-ангажираните към общината потенциални инвеститори.

Правилата включват изисквания и доказателства за технически възможности, икономическо и финансово състояние, социалната и обществената ангажираност на потенциалните инвеститори.

Инвестиционните намерения се подават към Председателя на общински съвет Златица окомплектовани съгласно изискванията на настоящите правила. Инвестиционни намерения, които да бъдат разгледани от ОбС Златица може да внася и кмета на общината с придружително писмо, съдържащо информация за съответствие на ИН с политиките на община Златица; значимостта на ИН за общината; кратко становище по допустимост.

Постъпилите ИН се разглеждат за допустимост по тези правила от Комисията ангажирана с изготвяне на тези правила, съгласно Решение №470/31.03.2023 г. на Общински съвет Златица, след което се докладват на редовно заседание на ПК към ОбС и на редовна сесия за получаване на решение. В Доклада към ОбС , Председателят на комисията дава писмено становище по допустимост на ИН.

Инвестиционните намерения трябва да отговарят на Стратегията и Плана за развитие на община Златица.

Правилата са съставени в две части – Техническа Осигуреност и Социална Ангажираност.

ТЕХНИЧЕСКА ОСИГУРЕНОСТ

I. Изисквания и доказателства за технически и професионални способности на потенциалния инвеститор.

1. Потенциалните инвеститори следва да докажат опит и квалификация, както следва: опит в проектирането и изграждането на една или повече Фотоволтаични електрически централи (ФвЕЦ), всяка от които да отговаря на следните изисквания:

1.1. ФвЕЦ да е с единична проектна мощност не по-малка от 700kWp, да се намира на територията на в Република България. ФвЕЦ следва да е въведена в експлоатация през последните 3 (три) години и/или в процес на реално строителство след издаден Протокол 2 за определяне на строителна линия и ниво към датата на инвестиционното намерение;

Лицето или лицата предоставят по т. 1.1 по-горе:

- Копие/я от договор/и за присъединяване (окончателни) на обект на производител на електрическа енергия – ФвЕЦ, с единична инсталирана мощност не по-малка от 700kWp към преносната електрическа мрежа по смисъла на Наредба № 6 за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи. Копията от договорите се предоставят със заличени търговски и лични данни, с видими датата на договора, единичната мощност на ФвЕЦ, срока за присъединяване, наименованието на обекта и на производителя; и

- Копие/я от влязло/и в сила Разрешение/я за строеж на ФвЕЦ с единична присъединена или проектна мощност не по-малка от 700kWp, ведно със спомагателни съоръжения; При проекти в процес на строителство, разрешението за строеж следва да е не по-старо от 24 месеца преди датата на инвестиционното намерение;

- Копие/я от лицензия за извършване на дейността „производство на електрическа енергия“ чрез енергиен обект „Фотоволтаична електрическа централа“ с единична инсталирана постояннотокова (DC) мощност не по-малка от 700kWp, издадена от КЕВР по реда на чл. 39, ал. 3 ЗЕ, или декларация от страна на кандидата за наличието на такава лицензия с данни за титуляра, номера на решението на КЕВР за издаване на лицензията, срок на лицензията и описание на обекта.

1.2. ФвЕЦ да е изградена или да е в процес на строителство от сертифицирана и квалифицирана строителна фирма за изграждане на ФвЕЦ;

Лицето или лицата доказват техническите или професионални способности на строителите по т. 1.2 със:

- Декларация от кандидата и/или от строителя, включваща:

    - списък с една или повече строителни фирми, с които кандидатът е сключвал договор за проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация на една или повече ФвЕЦ на територията на България, всяка от които с не по-малко от 700kWp единична проектна мощност.

- Описание на дейности по строителство, извършени от конкретния строител, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета на инвестиционното намерение със стойности, датата, на която е приключило изпълнението (ако е приключило), мястото, вида и обема на изпълненото строителство, както и дали е изпълнено в съответствие с нормативните изисквания.

- Строителните фирми следва да са вписани в Централния професионален регистър на строителя - тези обстоятелства се декларират от кандидата, и не е задължително да се представя удостоверението за вписване в ЦПРС, т.к. вписаната информация е достъпна по електронен път на http://register.ksb.bg.

2. Да се представи анализ на рисковете и мерките за тяхното ограничаване при реализацията на инвестиционното намерение

В случай, че потенциалният инвеститор е обединение от лица, изискванията по т. I могат да бъдат покрити съвместно от всеки от членовете в него.

В случай, че потенциалният инвеститор е търговско дружество, изискванията по т. I могат да бъдат покрити съвместно от всеки от съдружниците в него или от техни свързани лица - физически или юридически лица.

Доказателствата за покриване на изискванията по т. I по-горе може да се отнасят до един или до различни проекти, осъществявани от потенциалния инвеститор, от неговите съдружници или от техни свързани лица - юридически лица.

Доказателствата за покриване на изискванията по т. I по-горе следва да се отнасят за реализирани проекти или за проекти в процес на реализация на територията на България, и да се отнасят за период от последните до 3 (три) календарни години преди датата на предоставяне на тези доказателства.

СОЦИАЛНА АНГАЖИРАНОСТ

II. Изисквания за социална и обществена ангажираност:

В инвестиционното си предложение потенциалният инвеститор следва да поеме следните минимални ангажименти:

1. **СОЦИАЛНА ПРОГРАМА ИЗРАЗЯВАЩЕ СЕ В** :

- Покриване на разходите на ток за ДГ „ Слънце“ и филиал „ВНЛ“, СУ „св. Паисий Хилендарски“, ПГ – Златица, МЦ I- Златица, Домашен Социален Патронаж, клуб на инвалида, ежемесечно

- Включване в празничните програми за деня на Златица чрез финансово подпомагане

2. Наемане на служители и работници от гр. Златица и/ или прилежащите села – Църквище, Карлиево , Петрич

3. Деклариране на степента на готовност за реализацията на проекта

4. Дял на предложените социални придобивки спрямо направената инвестиция, изразен в проценти %, с които може да бъдат класирани ИН

5. „Когато изградените ФЕЦ се ползват за собствени нужди на инвеститора, то социалната ангажираност по тези правила може да бъдат изменени и разписани в отделна Партньорска програма за сътрудничество“

……
…

ИЗПОЛЗВАНА НОРМАТИВНА БАЗА ПРИ РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРАВИЛАТА

ЗОС

Чл. 37. (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2004 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.
(2) (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.
(3) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.
(4) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, на:
1. (отм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.)
2. юридически лица на бюджетна издръжка;
3. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
4. други лица, когато това е предвидено в закон.
(5) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 91 от 2012 г.) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.
(6) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 91 от 2012 г.) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, на:
1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.
(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.
……..

ЗОЗЗ

Чл. 17. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 28 от 2001 г.) (1) Промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната от:
1. (изм. - ДВ, бр. 43 от 2008 г., доп. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) комисии към областните дирекции "Земеделие" - когато исканата площ е до 50 дка от пета до десета категория или не е поливна и земята е в землищата на населените места на територията на съответната област;
2. Комисията за земеделските земи - за останалите случаи.

(2) При процедурите за промяна на предназначението на земеделските земи те се категоризират в 10 категории според продуктивните възможности на почвените и климатичните условия, релефните и технологичните качества на земята, пригодността и за производство на различните видове растителна продукция и наложените ограничения на земеползване при условия и по ред, определени с наредба, приета от Министерския съвет.
(3) (Изм. - ДВ, бр. 36 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 10 от 2009 г., изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г., изм. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2022 г., в сила от 01.01.2023 г.) При несъгласие с определената по ал. 2 категория заинтересованите лица могат да поискат експертиза, която се назначава от министъра на земеделието по реда, определен с наредбата по ал. 2.
(4) (Изм. - ДВ, бр. 36 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 43 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 10 от 2009 г., изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2022 г., в сила от 01.01.2023 г.) Министърът на земеделието определя поименния състав на комисиите към областните дирекции "Земеделие", в които включва представители на регионалните структури на Министерството на околната среда и водите, Министерството на здравеопазването, Дирекцията за национален строителен контрол при Министерството на регионалното развитие и благоустройството, областните администрации, заинтересуваните земеделски и стопанско-промишлени браншови организации.
(5) Комисията за земеделските земи осъществява контрол на работата на комисиите по ал. 1, т. 1.

Чл. 17а. (Нов - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) (1) Промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за:
1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);
3. създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).
(2) (Изм. - ДВ, бр. 100 от 2015 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, е до 15 кв. м, за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо - необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м, а за кранови възли, станции за катодна защита, свещи, контролно-измервателни прибори и електрически съоръжения към газопроводи с площ не по-голяма от 300 кв. м.
(3) (Нова - ДВ, бр. 100 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г., доп. - ДВ, бр. 21 от 2021 г.) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове и изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.
Чл. 29. (Изм. - ДВ, бр. 28 от 2001 г., изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г., доп. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2022 г., в сила от 01.01.2023 г.) Промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху държавни и общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на министъра на земеделието, съответно на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието. С решението министърът на земеделието, съответно общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.
(2) (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) В заявлението по чл. 1 се посочва ЕИК по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, когато заявителят е юридическо лице или едноличен търговец, или номер и дата на издаване на документа за самоличност, когато заявителят е физическо лице, като се прилагат:

1. картен материал с отразено проектно ситуационно разположение на площадките или трасетата в имота/имотите с геодезически координати на определящите ги точки;
2. предварителни (прединвестиционни) проучвания.
(3) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2022 г., в сила от 01.01.2023 г.) След утвърждаване на площадка (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите по ал. 1 министърът на земеделието или оправомощено от него длъжностно лице, съответно общинският съвет продава земите или учредява ограничени вещни права или сервитути върху тях.
(4) Извън случаите по ал. 1 промяна на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд за нуждите на физически или юридически лица може да се извършва, след като лицата ги придобият в собственост или им бъде учредено право на строеж върху тях или сервитути.
(5) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) Разпоредбите на този член не се прилагат при промяна на предназначението на земеделски земи от държавния поземлен фонд или общинския поземлен фонд за изграждане на национални обекти или на общински обекти от първостепенно значение, които стават публична държавна или общинска собственост.

.....

ЗЕ §1 Т.23

23. (изм. - ДВ, бр. 74 от 2006 г., в сила от 08.09.2006 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.) "Енергиен обект" е обект или съвкупност от обекти, с предназначение в него или посредством него да се извършва производство на електрическа и/или топлинна енергия с определена мощност, добив или съхранение на нефт или природен газ, пренос, както и преобразуване на параметрите или вида на електрическа и топлинна енергия и природен газ, нефт или нефтопродукти през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, разпределение на електрическа, топлинна енергия или природен газ през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, без инсталациите на клиентите.

ЧЛ.62 АЛ.2 И 3

Чл. 62. (Изм. - ДВ, бр. 74 от 2006 г., в сила от 08.09.2006 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., доп. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г., изм. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) Когато изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях и на свързаните с производството съоръжения и площадки за депониране на производствени отпадъци се извършва върху имот - държавна собственост, компетентните държавни органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за държавната собственост без търг или конкурс.
(2) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., доп. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.) Когато изграждането или разширението на обектите по ал. 1 се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.
(3) (Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., отм. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г.)
(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г., изм. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) Когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.
(5) (Нова - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) В случаите по ал. 4 право на собственост може да се придобива и върху части от имоти с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора със съгласието на собственика на имота.
(6) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г., предишна ал. 5 - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) Лицето по ал. 1 отправя писмено предложение до титуляря на вещни права, като посочва правните и фактическите основания, обосноваващи предложението, включително имота, вида на енергийните обекти и/или съоръжения и начина, по който те се отразяват на ползването на имота, вида вещни права, които е необходимо да бъдат придобити, площта и предлаганото

обезщетение, като дава подходящ срок не по-кратък от един месец, за отговор на предложението. Този срок може да бъде променен по взаимно съгласие на лицата.
(7) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г., предишна ал. 6, доп. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) При учредяване на ограничени вещни права по ал. 1 върху имоти - публична собственост, за национални обекти и обекти с национално значение се прилага съответно редът за частна държавна или частна общинска собственост, доколкото друго не е предвидено в закон.
(8) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2012 г., в сила от 17.07.2012 г., предишна ал. 7, изм. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.) Лицата по ал. 1 са възложители на строителството на тези обекти по смисъла на чл. 161, ал. 1 от Закона за устройство на територията, както и заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията.

ЗУТ

Глава дванадесета.
УЧРЕДЯВАНЕ И ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

ч**л. 180.** (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Правото на строеж в поземлен имот, се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината (района) в предвидените от закона случаи.

Чл. 181. (1) Правото на строеж на сграда или на част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж.
(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) След завършване на сградата в груб строеж, предмет на прехвърлителна сделка може да бъде построената сграда или самостоятелни части от нея.
(3) (Нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Завършването на сградата в груб строеж се констатира с протокол по наредбата по чл. 168, ал. 3, който се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, в присъствието на възложителя, строителя, проектанта и на служител по чл. 223, ал. 2.

Чл. 182. (1) (Предишен текст на чл. 182 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята.
(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 107 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Строеж в чужд поземлен имот и строеж под повърхността на земята в чужд поземлен имот имат право да извършват лицата по чл. 83, ал. 6 и лицата, в полза на които е издадена заповед по чл. 193, ал. 3 и 4 или е учреден сервитут по чл. 64 и § 26 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за енергетиката. На същите се издава разрешение за строеж по чл. 148.

Чл. 183. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) В съсобствен урегулиран поземлен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици.
(2) Надстрояване или пристрояване на сграда - етажна собственост, се разрешава въз основа на договор за учредяване на право на надстрояване или пристрояване със собственика на урегулирания поземлен имот в нотариална форма и декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост.
(3) Когато държавата или общината е съсобственик на урегулиран поземлен имот, договорите по ал. 1 и 2 се сключват в писмена форма. Когато държавата или общината е собственик на имот в сграда - етажна собственост, съгласието по ал. 2 е в писмена форма. Условията и редът за сключване на договорите от държавата и общините по ал. 1 и 2, както и за даване на съгласие по ал. 2, се определят съответно с правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(4) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г.) За издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота.