ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Добрич
Рег.№ 00-01-263
Дата 02/06.2022 г.

МОТИВИ

КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 4 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Причини, които налагат приемането:

Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост Общинският съвет приема наредба, с която урежда реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и кметските наместници.

Настъпилите изменения в Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, несъответствието на част от текстовете от сега действащата наредба на нормативните актове от по-висока степен, каквото е изискването на чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове както и възникналата необходимост от прецизиране на някои текстове налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Цели, които се поставят:

Целта на измененията и допълненията е част от текстовете на Наредбата да се прецизират и актуализират съобразно промените в българското законодателство, да се отстранят възникналите в практиката по прилагането на определени текстове неясноти при извършване на управленски или разпоредителни процедурите и в частност - процедурата по провеждане на публични търгове с тайно наддаване, както и да се синхронизират една с друга конкретни разпоредби на наредбата, останали некоригирани при предходни изменения и допълнения.

Наред с всичко това, настоящите изменения и допълнения имат за цел да добавят, както нови фактически състави на административни нарушения в раздела на административно-наказателните разпоредби, с оглед на по-доброто защитаване на общинската собственост от недобросъвестни ползватели, така и нови категории помещения и терени за отдаване под наем и определяне на техните начални наемни цени.

Финансови и други средства, необходими за прилагане на наредбата.

Прилагането на новата уредба не е свързано с изразходване на финансови средства от бюджета на общината, но би довело до по-голяма прецизност и прозрачност в процедурите по управление и разпореждане с общинската собственост за населението.

Очаквани резултати от прилагането на правилника.

Предвидените разпоредби залегнали в проектът на Наредбата за изменение и допълнение ще дадат възможност за оптимизиране на дейностите по управление на общинските имоти, по-голяма оперативност и целесъобразност по прилагането им. Очаква се подобряване на работата на администрацията и общинския съвет при управлението на имотите.

Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.

Настоящият проект е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, относими към тази материя.

На основание чл. 26, ал.3 от Закона за нормативните актове Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ведно с мотивите към нея е публикуван на интернет страницата на Община Добричка. В 30-дневен срок от публикуването й всички заинтересовани лица могат да изпращат мнения, становища и препоръки на имейла на община Добричка obstina@dobricka.bg или в Центъра за услуги и информация на гражданите с адрес- гр.Добрич, ул."Независимост" №20.

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 4 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

§ 1. В чл. 3 се създават алинеи 3 и 4:
„(3) Кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на района или на съответното населено място се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горските територии в съответното населено място - общинска собственост.
(4) Когато се финансират обекти на територията на кметствата и населените места с кметски наместници и възложител е кметът на общината, кметовете на кметства, кметските наместници или оправомощени от тях длъжностни лица се включват в съставите на комисиите по чл. 103 от Закона за обществените поръчки, участват при съставянето на актове и протоколи по време на строителството съгласно Закона за устройство на територията и нормативните актове по прилагането му, и в комисиите за въвеждане в експлоатация на строежите."

§ 2. Член 11 се изменя така:
„Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството."

§ 3. В чл. 15 думите „чл. 27, ал. 3 и ал. 4" се заменят с „чл. 61, ал. 2".

§ 4. В чл. 16, ал. 4 думите „упражняват контрол по управлението на" се заменят с „управляват".

§ 5. В чл. 17, ал. 1 след „община Добричка" се добавя „по тяхно искане".

§ 6. В чл. 22 се правят следните изменения:
1. В ал. 1 думите „под наем" се заличават.
2. Алинея 3 се изменя така:
   „(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно предоставяне със срок на действие до края на мандата на съответното Народно събрание."

§ 7. В чл. 24, ал. 4 след „кметът на общината" се добавя „издава заповед и".
§ 8. В чл. 28, ал. 1 се правят следните изменения:
1. В т. 5 думите „чл. 22, ал. 1," се заличават.
2. В т. 7 думите „забраните по чл. 3, ал. 1" се заменят с „разпоредбите на чл. 3, ал. 1 и 2".

§ 9. В чл. 36 думите „при условията на чл. 40, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 от ЗОС" се заменят с „при условията на чл. 40 от ЗОС".

§ 10. В чл. 39, ал. 10, т. 1 се правят следните допълнения:
1. В буква „в" след „не заплаща наемна цена" се добавя „системно и/или в срок".

2. Създава се нова буква „г“:
„г. Договори за ползване на пасища и мери с некоректни и недобросъвестни ползватели от предходни години не се сключват.“

§ 11. В чл. 47 се правят следните изменения и допълнения:
1. Алинея 4 се изменя така:
„(4) При отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА общинският съвет определя:
1. не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място;
2. не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.“
2. Създава се нова алинея 5:
„(5) Предложенията и докладните записки на кметовете на кметства и кметските наместници, придружени с протокол от общото събрание на населението, съгласно чл.54 и следващите от Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление, се внасят в общинския съвет чрез кмета на общината.“
3. Досегашната ал. 5 става ал. 6.

§ 12. В чл. 49, ал. 5 думите „чл. 45, ал. 1, т. 9“ се заменят с „чл. 47, ал. 1, т. 9“.

§ 13. В чл. 55, ал. 2 думите „Глава IX“ се заменят с „Глава XIV“.

§ 14. Член 57 се изменя така:
„Чл. 57. Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.“

§ 15. В чл.60, ал. 4 се правят следните изменения и допълнения:
1. В изр.1 думата „съгласно“ се заменя с „определен по реда на“.
2. В изр.2 след „решението“ се добавя „на общинския съвет“.

§ 16. В чл. 61, ал. 3 думите „предходната алиния“ се заменят с „предходните алинии“.

§ 17. В чл. 62 се правят следните изменения:
1. В ал. 1, т. 5 думата „изкупуване“ се заменя с „откупуване“.
2. В ал. 3 думите „с решение на“ се заменят с „след решение на“.

§ 18. В чл. 75, ал. 1 думите „Глава IX“ се заменят с „Глава XIV“.

§ 19. Член 77 се изменя така:
„Чл. 77. (1) Безвъзмездно право на ползване се учредява след решение на общинския съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.
(2) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.“

§ 20. В чл. 80, ал. 4 думата „описано“ се заменя с „описани“.

§ 21. В чл. 81, ал. 1 думите „чл. 77б, ал. 2“ се заменят с „чл. 80, ал. 2“.

§ 22. В чл. 85, ал. 1 думите „чл. 41, ал. 2“ се заменят с „чл. 80, ал. 2“.

§ 23. В чл. 86, т. 4 думите „чл. 41, ал. 2“ се заменят с „чл. 80, ал. 2“.

§ 24. В чл. 87, ал. 2 думите „чл. 85, ал. 1“ се заменят с „чл. 86“.

§ 25. Член 90 се изменя така:
„Чл. 90. Надзорът по придобиването, стопанисването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване, се извършват от кмета на общината.“

§ 26. В чл. 92, ал. 3 думите „чл. 63, ал. 3 от ЗС“ се заменят с „чл. 63, ал. 3 от ЗОС“.

§ 27. В чл. 112 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:
   „(1) Кандидатите за участие в търга представят:
   1. Предложение – оферта за участие - по образец;
   2. Документ за внесен депозит в оригинал;
   3. Документ за закупена тръжна документация в оригинал или заверено копие;
   4. Декларация за оглед на имота и за съгласие с клаузите на проекта на договора - по образец.“
2. Алинея 2 се изменя така:
   „(2) Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят документите по ал.1 за всеки имот поотделно.“
3. Алинея 3 се изменя така:
   „(3) След откриване на търга, участниците или техни упълномощени представители представят на тръжната комисия:
   1. Документ за самоличност;
   2. Декларация за липса на обстоятелствата по чл. 110, ал. 1, т. 6 от кандидата за участие в търга – по образец;
   3. Нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник.“

4. В ал. 4 се създава изречение второ: „Участниците имат право да оттеглят офертата си преди нейното отваряне.“

1 Изглед на страница Четене на глас Рисуване Осветяване Изтриване

§ 28. В чл. 114 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след „назначава“ се добавя „със заповед“.
2. Алинея 2 се изменя така:

   „(2) Тръжната комисия се състои от нечетен брой членове, най-малко трима. В състава й се включват задължително:

   1. Кмет на кметство или кметски наместник, за имоти - общинска собственост на територията на съответното населено място;
   2. Длъжностно лице от общинската администрация;
   3. Юрист.“
3. Създава се ал. 5:

   „(5) Със заповедта по ал. 1 се назначават и резервни членове, най-малко двама.“

§ 29. В чл. 115, ал. 3, т .5 думата „декласират“ се заменя с „отстраняват от участие“.

§ 30. В чл. 117 се правят следните допълнения:

1. В ал. 2, изр. 1 след „се съобщава“ се добавя „в тридневен срок от издаването й“.
2. Създава се нова алинея 3:

   „(3) Когато съобщаването не може да бъде извършено по реда на ал. 2, то се извършва от кмета на кметство или кметския наместник чрез връчване на последния адрес, посочен от участника. Когато няма адрес, който участникът е посочил или на който е получавал съобщения, заповедта се връчва:

   1. за граждани - по настоящия адрес, а при липса на такъв или когато не могат да бъдат намерени на този адрес - по постоянния адрес; ако и по постоянен адрес няма кой да получи съобщението, се връчва по месторабота;

   2. за организации - ако са вписани в нормативно уреден регистър - на вписания в регистъра адрес.“
3. Създава се нова алинея 4:

   „(4) Когато участникът не може да бъде намерен на адреса и не се намери лице, което е съгласно да получи заповедта, съобщаването се извършва чрез залепване на уведомление на вратата или на пощенската кутия, а когато до тях не е осигурен достъп - на входната врата или на видно място около нея. Когато има достъп до пощенската кутия, съобщението се пуска и в нея. В съобщението се посочва, че документите или книжата са оставени в общинската администрация и могат да се получат в едноседмичен срок. Документите или книжата се смятат за връчени с изтичането на срока за получаването им от общинската администрация.“
4. Създава се нова алинея 5:

   „(5) Когато съобщаването не може да бъде извършено по реда на предходните алинеи, заповедта се поставя на таблото за обявления или в Интернет страницата на съответния орган за срок, не по-кратък от 7 дни, след изтичането на който заповедта се смята за връчена.“
5. Досегашната ал. 3 става ал. 6.

§ 31. В чл. 155 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова алинея 4:

   „(4) Лице, което ползва имот – общинска собственост без правно основание, се наказва с глоба в размер от 200 до 3000 лева за физически лица, за еднолични търговци и юридически лица с имуществена санкция в размер от 3000 до 30000 лева.“
2. Създава се нова алиниея 5:

1 Изглед на страница Четене на глас Рисуване Осветяване Изтриване

„(5) Лице, наемател на имот – общинска собственост, което преотдаде под наем същия, се наказва с глоба в размер от 200 до 3000 лева за физически лица, за еднолични търговци и юридически лица с имуществена санкция в размер от 3000 до 30000 лева.“

3. Досегашната ал. 4 става ал.6.

§ 32. В „Допълнителни разпоредби“ се правят следните допълнения:

1. Създава се нов параграф 6:
   „§ 6. По смисъла на тази Наредба „Унищожаване на общински мери и пасища“ е такова действие на физическото и/или юридическото лице, което води до невъзможност имота да се ползва съгласно предназначението му.“
2. Създава се нов параграф 7:
   „§ 7. По смисъла на тази Наредба „Превърне на пасище, мера в обработваема площ-нива“ е разораване на имот с начин на трайно ползване „пасище,мера““
3. Създава се нов параграф 8:
   „§ 8. Размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в левове за декар от комисия, назначена със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“, въз основа на данни, предоставени от съответната общинска служба по земеделие, за средната стойност на рентните вноски, изчислена на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие.“

§ 33. В Приложение № 1, т. I се се правят следните допълнения:

1. Създава се колона 10 „Помещения/терени за складови дейности“
   „първа група населени места 2,00“ „втора група населени места 1,50“ „трета група населени места 1,00“
2. Създава се колона 11 „Помещения за офиси“
   „първа група населени места 2,50“ „втора група населени места 2,00“ „трета група населени места 1,00“
3. Създава се колона 12 „Помещения/терени за поставяне на съоръжения на мобилни оператори“
   „първа група населени места 4,00“ „втора група населени места 3,00“ „трета група населени места 2,00“
4. Създава се колона 13 „Помещения за изваряване на ракия“
   „първа група населени места 2,00“ „втора група населени места 2,00“ „трета група населени места 2,00“
5. Създава се колона 14 „Помещения/терени за поставяне на оборудване за интернет и телевизионни услуги “
   „първа група населени места 4,00“ „втора група населени места 3,00“ „трета група населени места 2,00“