**НАРЕДБА № ................. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Добричка**

 

**Глава първа   
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**чл. 1**.(1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди на Кмета на община Добричка или на надлежно упълномощено от него длъжностно лице, за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Добричка.

(2) Наредбата е изготвена на основание [чл. 225а, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=7006206).

**чл. 2**. Тази наредба се прилага за строежи четвърта, пета и шеста категория -незаконни по смисъла на [чл. 225, ал. 2 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=29221139).

**чл. 3**. Към принудително изпълнение на влезли в сила заповеди по чл. 1 се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата/адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

**Глава втора   
РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ**

**чл. 4**. (1) В тридневен срок от изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението на местостроежа от служители на Община Добричка, назначени по реда на [чл. 223, ал. 2 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807), за което се съставя констативен протокол (приложение № 1).

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта, се пристъпва към действия по принудителното й изпълнение.

**чл. 5**. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокол по чл. 4, ал. 1 от упълномощени със Заповед от Кмета на Община Добричка, длъжностни лица, назначени по реда на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, провеждат предварително проучване на незаконния строеж относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка). Резултатите се оформят в протокол (приложение № 2) при избран изпълнител по реда на [ЗОП](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=2752471).

(2) При необходимост се представя конструктивно становище или конструктивен проект за премахване на строежа или проект за укрепване на строежа и др., които подлежат на одобрение от съответната общинска администрацията. Това изрично се посочва при съставяне на протокол по чл. 4, ал. 1.

**чл. 6**. След съставяне на протокола по чл. 5, ал. 1, Кметът на Община Добричка или упълномощено длъжностно лице, определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационни дружества и органите на МВР.

**чл. 7**. Преди започване на действията по принудителното премахване, строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти "Община Добричка".

**чл. 8**. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж, служителите на Община Добричка могат да използват специалните средства, посочени в [чл. 223, ал. 3 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807).

**чл. 9**. На определената дата и час служители на Община Добричка по [чл. 223 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807), съвместно с изпълнителя, в присъствие на представители на дружествата, доставчици на вода и енергия и органите на Министерството на вътрешните работи, съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започване на принудителното изпълнение на заповедта за премахване (приложение № 3).

**чл. 10**. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните пожаро или взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа от тях.

(2) Изнесеното движимо имущество, посочено в ал. 1, се оставя на отговорно съхранение в склад, определен от Кмета на община Добричка, като за наличността му служителите по [чл. 223 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807) в присъствието на служители от органите на МВР съставят протокол-опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата /адресатите/ по заповедта и се събират по реда на чл. 14 от наредбата от общинската администрация.

**чл. 11**. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който трябва да е технически правоспособно лице. Премахването се извършва съгласно становище на инженер-конструктор или конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим и е възложен, след прекъсване захранването с вода, електрическа енергия, газоснабдяване, топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и др.

(2) В процеса на премахване изпълнителят е длъжен да спазва нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда. Той носи отговорност за причинени материални щети и зареждане на трети лица, сгради и обекти.

**чл. 12**. След изпълнение на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 4) от представители на Община Добричка - служители по [чл. 223 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807), изпълнителя в присъствието на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи. Екземпляр от протокола се изпраща на Агенцията по кадастъра.

**чл. 13**. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена, се извършва от изпълнител, избран по реда на [ЗОП](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=2752471) за извършване на основната дейност по премахване на незаконния строеж. Това става за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

**Глава трета   
РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ**

**чл. 14**. (1) За извършените от Община Добричка разходи по премахване на незаконния строеж се съставя протокол (приложение № 5) от изпълнителя и служителите по реда на [чл. 223, ал. 2 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=28514807), присъствали при принудителното изпълнение на заповедта. В срок от 30 дни, въз основа на влязлата в сила заповед за премахване на строежа и на протокол (приложение № 5), се предприемат действия за издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на [чл. 417 и сл. от Гражданския процесуален кодекс](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=267030&pid=35646759), за събиране на направените разходи.

(2) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

**ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1**. "Премахване на незаконен строеж" представлява разрушаване до кота терен и/или до пълния обем и съдържание на извършеното незаконно строителство.

**§ 2**. (1) "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат: лицето, собственик на терена, лице с ограничено вещно право, извършителят на незаконния строеж или лицата посочени в [чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=7006206). Спрямо тях се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по [чл. 225а, ал. 1](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=7006206) или [2 от ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=7006206) и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

**§ 3**. При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер-конструктор за укрепване на строежа, придружено (при необходимост) от конструктивен проект.

**§ 4**. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице, определено по реда на [Закона за обществените поръчки](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=2752471) за изпълнител на обществена поръчка, на което е възложено изпълнението на премахване на незаконен строеж.

**§ 5** "Извършени разходи по премахване на незаконния строеж" се считат разходите направени по фактическото му премахване, както и разходите по чл. 5, чл. 10, и чл. 13 от настоящата Наредба.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 6**. Наредбата се издава на основание [чл. 225а, ал. 3 ЗУТ](https://varna.obshtini.bg/p.php?i=473252&pid=7006206).

**§ 7**. Наредбата е приета от Добрички Общински съвет с Решение №....

**Приложение № 1 към чл. 4, ал. 1**

ПРОТОКОЛ

№........ /...........

Днес,....... ....20....... г., работна група в състав:

1...........................................................................................

2...........................................................................................

3...........................................................................................

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта:

извърши проверка относно изпълнението на Заповед №........./............20... г. на Кмета на община Добричка относно: ...................................

.........................................................................................................

.........................................................................................................

находящ се в....................................................................................

.........................................................................................................

с административен адрес: ...............................................................

При проверката се установи: ..........................................................

...............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Съставили:

1................................ (........................ )

2................................ (........................ )

3................................ (........................ )

**Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1**

ПРОТОКОЛ

№................. /..........

За предварително проучване на принудително изпълнение на премахването на незаконен строеж

Днес,............... 20....... г., работна група в състав:

1.......................................................................................................

2.......................................................................................................

3.......................................................................................................

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно незаконен строеж: "..................................................................................................................", находящ се в ................................................................................................

............................................................................................................................................................................................................................................

с административен адрес: ................................................................., излага следното становище:

I. Начин на изпълнението: ..............................................................

...........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

II. Срок за изпълнение на принудителното премахване: .................

...............................................................................................................................................................................................................................

Работна група:

1................................ (..................... )

2.................................(..................... )

3................................ (........................ )

4................................ (........................ )

**Приложение № 3 към чл. 9**

ПРОТОКОЛ

№........../.........

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка преди започване на принудителното изпълнение

Днес,...... 20... г., работна група в състав:

1................................................................................................... );

2................................................................................................... );

3.................................................................................);

4..................................................................................................- в качеството си на изпълнител по Заповед № ...... /20 . г., в присъствието на:

1.........................................................;

2.......................................................................................................

3.......................................................................................................

4.......................................................................................................

в.............. ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед № ............ /.... 20 .. г. на Кмета на община Добричка за премахване на незаконен строеж:......,................................................................................

.................................................................................................., находящ се в............................................................................................................... с административен адрес: ............................................................................. изграден от ..................................................................................................

Във връзка с изискванията на Наредба за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или част от тях от органите на Община Добричка работната група установи, че строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, пожаро- и взривоопасни материали, горива и смазочни материали, вещества с абразивно действие и други общоопасни средства, и материали, оборудване на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение.

В.............. ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж или част от него.

Присъствали:

1.............................. (............................ )

2.................. ............(............................ )

3...............................(............................ )

4.............................. (............................ )

Съставили:

1.............................. (............................. )

2.............................. (............................. )

3.............................. (............................. )

4.............................. (............................. )

**Приложение № 4 към чл. 12**

ПРОТОКОЛ

№ ...../.........

за установяване състоянието на строежа и строителната площадка след започване на принудителното изпълнение

Днес,...... 20..., г., работна група в състав:

1..................................................................................

2..................................................................................

3.................................................................................;

4............................................................................... - в качеството си на изпълнител по Заповед № .../....... 20 . г.,

в присъствието на:

1.....................................................................................;

2............................................................................... ...;

3........................................................................................;

в ...................... ч. приключи премахването на незаконен строеж: ....................................................................................................................., находящ се в................................................................................................,

с административен адрес:..............................................................,

изграден от. .....................................................................................

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Строежа е преведен в състояние - негоден за ползване. Строителната площадка е в следното състояние:.........................................

..................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Присъствали:

1.......................... (.................. )

2...........................(.................. )

3...........................(.................. )

4........................ ...(................. )

Съставили:

1......................... (................... )

2..........................(................... )

3......................... (................... )

4.................... ......(.................. )

**Приложение № 5 към чл. 14, ал. 1**

ПРОТОКОЛ

№..... /......

за извършените разходи по премахване на незаконен строеж или част от

него

Днес,...... 20....г.

1............................................................................................... - в качеството си на изпълнител по Заповед № ..... /..... 20 . г. за премахване на незаконен строеж:...................................................................................

......................................................................................................................

находящ се в.............................................................................., и

2................................................................................................

3................................................................................................

4................................................................................

(след извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи (по предварителната количествено-стойностна сметка):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № по ред | Вид | Ед. мярка | Количество | Ед. цена | Обща стойност |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Всичко:........

ДДС: ...........

Общо:..........

Съставили:

1................................... (...................... )

2....................................(...................... )

3................................... (...................... )

4................................... (...................... )

 Проверил:

Кмет на Община Добричка

**МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ НА**

**НАРЕДБА № ................. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Добричка**

**1. Причините, които налагат приемането**

С промени в Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), правомощията по премахване на незаконните строежи или на части от тях от четвърта до шеста категория се прехвърлиха на общините.

Разпоредбата на чл.225а от ЗУТ предвижда премахването да става въз основа на заповед на кмета на общината, като в случай че същата не се изпълни доброволно, тя се изпълнява принудително от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

Предвид вменените правомощия на общината е необходимо приемане на наредба, в която да се предвиди ред за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от четвърта до шеста категория.

**2.Целите, които се поставят**

С приемането на настоящата наредба се цели да се регламентират правилата, по които да протича процедурата за принудително изпълнение на заповедите на Кмета на община Добричка за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория на територията на общината, като се определят правата и задълженията на участниците в процедурата.

От една страна с наредбата се предоставят правомощия на съответните експерти в областта на строителството, под чиито ръководство и надзор да се извършва цялата дейност по принудително изпълнение на издадените заповеди. От друга, разписаните правила, по които протича процедурата ще дадат на гражданите яснота за действията, които се извършват от администрацията, в случай че не изпълнят доброволно влязла в сила заповед за премахване.

**3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

Финансовите средства, необходими за прилагането на наредбата ще бъдат предвиждани ежегодно в бюджета на Общината. Размерът им следва да бъде определян въз основа на прогнозна стойност за съответната година, съобразно средствата изразходвани за тази дейност от предходни години и предстоящите дейности по премахване на незаконно строителство.

Възстановяването на разходваните средства за премахване на незаконно строителство ще се извършва по реда на Гражданския процесуален кодекс за сметка на адресата (адресатите) на заповедта за премахване.

**4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива**

Предприемане на законосъобразни действия по премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях.

Законосъобразно провеждане на процедурите водещо до висок процент на премахнати незаконни сгради.

Ограничаване практиката да се строи без строителни книжа или със съществени отклонения от издадените такива.

Възпитаващ и възпиращ ефект върху граждани, които тепърва възнамеряват да реализират строителство без да са спазили надлежния законов ред.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата наредба.

Необходимостта от приемане на наредбата е следствие от промяна в българското законодателство с оглед синхронизация с това на Европейския съюз.

Предлагания проект за Наредба за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, или части от тях на територията на Община Добричка е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието й с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Съдържанието в Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

Съгласно чл.26, ал.3 от Закона за нормативните актове, проектът на НАРЕДБА № ................. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Добричка е публикуван на интернет страницата на Община Добричка.

**ПРЕДЛАГАМ:**

на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8 от ЗНА и чл.76, ал.3 от АПК, ДОбС да вземе решение, с което да приеме НАРЕДБА № ................. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях на територията на Община Добричка