



О Б Щ И Н А „ Р О Д О П И ” - О Б Л А С Т П Л О В Д И В
Пловдив 4000, ул. „Софроний Врачански” №1а Тел: 032/604100
факс: 032/638289

www.rodopi-bg.org ; e-mail: municipality_rodopi@abv.bg

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РОДОПИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ПЛАМЕН ДИМИТРОВ СПАСОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОДОПИ

ОТНОСНО:

Приемане на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Родопи

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост, редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

Понастоящем действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, уреждаща горепосочените обществени отношения, е приета с Решение № 157, взето с Протокол № 12 от 07.08.2008 г., като същата не е актуализирана до 2017 г. изобщо, независимо от множеството междувременни изменения и допълнения на Закона за общинската собственост. В същото време само през последните две години – 2017 и 2018 г. са извършени четири изменения с цел нейното осъвременяване и привеждане в съответствие с нови положения в нормативни актове от по-висока степен, които изменения, обаче, бележат непълнота, тъй като не отчитат в пълна степен настъпилите промени в Закона за общинската собственост. Не са отчетени и множество настъпили изменения в ЗСПЗЗ и ЗУТ, както и приемането на нови Закон за концесиите и Закон за предучилищното и училищно образование, имащи пряко отношение към коментирания материя. От друга страна, в наредбата са останали разпоредби без практическо приложение или уреждащи материя, подлежаща на регулация в други подзаконовни нормативни актове. Наред с това, при практическото прилагане на материята са се установили празноти и неуредени

хипотези, които следва да намерят своята регулация. Целесъобразно е решаването на тези съвкупни проблеми да бъде извършено чрез приемането на нова наредба по чл. 8, ал.2 от ЗОС.

За приемане и прилагане на Наредбата не е необходимо разходването на бюджетни средства.

Очакван резултат от приемането на предложениния проект е постигане на съответствие на подзаконовата нормативна уредба с разпоредбите на законодателството от по-висок ранг, в частност на Закона за общинската собственост. Очаква се попълване на констатираните при практическото прилагане на наредбата празноти. Ще се постигне и преодоляване на спорни практики при провеждане на търгове и конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество. Ще се осигури по-детайлна уредба на конкретните правомощия и задължения на съответните длъжностни лица от общинската администрация при предприемане на действията в обхвата на наредбата. Ясно ще бъде дефинирана корелацията между решенията на общинския съвет, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост и тяхното изпълнение от страна на общинската администрация.

Предложените текстове на Наредбата са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

Проектът на нормативния акт е изработен при зачитане на принципите на необходимост, обосноваост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност, с което са изпълнени изискванията на чл. 26 от Закона за нормативните актове.

Проектът на нормативния акт е публикуван на интернет страницата на Община Родопи наг. заедно с мотивите, доклада и предварителната оценка на въздействието по чл. 20 от ЗНА, , с което са изпълнени изискванията на чл.26, ал.3 и 4 от ЗНА.

Предвид горното и на основание чл.21, ал. 2 от ЗМСМА , във връзка с чл.8 от ЗНА, чл.76, ал.3 от АПК, чл. 8, ал. 2 от ЗОС, Ви моля да приемете следното

РЕШЕНИЕ:

I. Приема Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Родопи, както следва:

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА РОДОПИ ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Родопи, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските заместници.

(2) Кметът на общината, чрез назначените от него или изрично определени по конкретен повод длъжностни лица, осъществява всички предвидени в Закон и в

настоящата наредба действия по управление и разпореждане с общинско имущество, включително организира и провежда процедурите на търгове и конкурси, предвидени в тази наредба.

(3) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането на общинското имущество и за контрола върху същото на съответната територия на населените места.

Чл.2. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост, с която определя политиката за нейното развитие и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и е с обем и съдържание съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС.

(3) Стратегията и годишната програма, както и промените в тях, се обявяват на таблото за обявления и се публикуват на официалната интернет-страница на общината.

Чл. 3. Тази наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища.

Чл.4. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, и в съответствие с приетата от общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл. 5. Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти.

Чл. 6. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Общинският съвет, с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, обявява за частна общинска собственост имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, от ЗОС, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците обявява за публична общинска собственост имотите и вещите, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(3) С решение на общинския съвет, взето по реда на ал. 2, се променя характерът на общинската собственост от публична в частна и обратно, и когато с влезли в сила общи или подробни устройствени планове или техни изменения, се предвижда промяна на предназначението на общинската собственост от публична в частна и обратно.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 7. (1) Община Родопи придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез правни сделки или по други начини, определени в закон.

(2) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост. От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско, имотите – публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по ал. 2 изр. второ се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(5) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(6) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(7) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.

(8) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 7, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

Чл. 8. (1) Община Родопи придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права чрез: покупко-продажба на имоти или части от тях, замяна на имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, учредяване право на строеж, придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост, делба, прекратяване на съсобственост или по други начини, определени в закон, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, при условията и по реда на глава трета от ЗОС.

Чл. 9. (1) Община Родопи придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права:

1. върху имоти, предоставени от Държавата по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет.

2. върху имоти и вещи, предоставени по дарения и завещания в полза на Община Родопи. Същите се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството. Кметът на общината може да откаже по целесъобразност да приеме дарение или завещание.

3. чрез получаване на безвъзмездно предоставени от физически и/или юридически лица услуги в полза на общината, включително чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице. Кмета на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

4. в други случаи, определени със закон;

Чл.10. (1) Община Родопи определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината.

(2) Комисията по ал.1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал.1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота. Протоколът по ал. 1 се обявява в един местен ежедневник и на местата за обявления в сградата на общината и на кметствата, както и на интернет-сайта на общината.

(3) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кметът издава заповед за завземане на имота, не по-рано от изтичане на едномесечен срок от обявяването на протокола по реда на ал. 2, и ако в този срок не са се явили собственици, които да заявяват претенции за право на собственост върху имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението на имота. Заповедта се обявява в един местен ежедневник и на местата за обявления в сградата на общината и на кметствата, както и на интернет-сайта на общината.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(5) След изтичане на давностния срок по чл. 79 от ЗС, се съставя акт за общинска собственост.

Чл. 11. Придобиване на движими вещи от страна на Община Родопи се осъществява чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в законодателството, и съставяне на съответните документи от кмета на общината, упълномощените от него лица, както и от ръководителите – второстепенни разпоредители с бюджетни средства.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл. 12. (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти - публична общинска собственост.

(3) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(5) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места, които са административни центрове на кметства, се управляват от кмета на съответното кметство.

(6) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са административни центрове на кметства, се управляват от кметския заместник на съответното населено място.

Чл. 13. (1) Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет, за срок до десет години.

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал.2 се подават до кмета на общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползването от лицето имоти на територията на община Родопи.

(4) Въз основа на заявлението по ал.3, и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

(6) Общински съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне за управление на имоти по ал.2, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или техни териториални звена.

(7) Когато нуждата от предоставения безвъзмездно за управление имот отпадне, или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(8) Поддръжката, ремонтите и застраховките на имотите по ал.2, както и заплащането на консумативните разходи, данъци и такси, се извършва от лицата, на които имотите са предоставени за управление.

Чл. 14. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 /десет/ години.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(3) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс, и началната тръжна или конкурсна наемна цена и други условия.

(4) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от тази наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 15. (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на заведението. Ако предложението изхожда от трето лице, процедурата за отдаване под наем стартира след изразено становище на директора на заведението.

(2) Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно начина на ползване, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от настоящата наредба.

(3) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт, при цени, определени от общинския съвет, за срок не повече от една година, със заповед на Кмета на общината, без да е необходимо приемане на решение на Общинския съвет за всеки отделен случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила, Приложение №1, към тази Наредба.

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл. 16.(1) Имотите частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

(2) Имоти и части от имоти частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните административни функции.

(4) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 17. Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на