

ОБЯВЛЕНИЕ

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 77 и чл. 79, във връзка с чл. 75 от Административно-процесуалния кодекс (АПК), чл. 26, ал. 2, 3 и 4, във връзка с чл. 28 от Закона за нормативните актове (ЗНА), Община Крумовград уведомява всички заинтересовани лица и организации, че до 10.12.2020 г. вкл. могат да изразят становища и да дават своите предложения по изготвения проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград (Наредбата).

Предложенията и становищата могат да се депозират на служебен електронен адрес на Община Крумовград minkrum@abv.bg или в деловодството на Община Крумовград на адрес пл. България № 16.

Срокът за предложения и становища по настоящият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград, е 30 дни.

1. Причини и мотиви за приемане на настоящото изменение и допълнение в наредбата са следните:

В настоящата редакция на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград /НРПУРОИ/ има текстове, които не са актуални и не съответстват на действащата нормативна база в тази област.

Съгласно чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ, въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба на имота, в който се посочват: купувача, цената, дължимите данъци, такси и **режийни разноси**, начина и срока на плащането, както и други условия договорени от страните.

Разпоредбата на чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ относно заплащането на режимни разноси е в противоречие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен - чл. 111 от Закона за местните данъци и такси, съгласно който „По производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти се заплаща такса.“ По вид таксата, определена със ЗМДТ, е такса за административни услуги и размерът и следва да бъде определен по реда на чл. 115а от ЗМДТ, с който са определени реда и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга. По съдържание основата за определяне на размера на таксата съгласно чл. 115а от ЗМДТ е аналогична на съдържанието на понятието „режийни“, което обаче е приложимо при разпореждане с *имоти - държавна собственост*, т.к. законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режийни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост.

Съгласно чл. 20, ал. 7 от НРПУРОИ по изключение, кметът на общината може да отдава под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс, недвижими имоти - частна общинска собственост:

1. Намиращи се в силно обезлюдени райони и населени места, по свободно договаряне и с допълнителни условия за опазване и поддържане на наетия имот;

2. При възникнала необходимост в резултат на последици от аварии или стихийни бедствия, както и за сезонна и кампанийна дейност, за срок не повече от 6 месеца с наемна цена, определена съгласно чл. 21.

Разпоредбите на чл. 20, ал. 7, т. 1 и т. 2 от НРПУРОИ са в несъответствие с чл. 14, ал. 2 от Закон за общинската собственост - нормативен акт от по-висока степен, съгласно който, отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, а такива обстоятелства не са налице.

В настоящата редакция на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград /НРПУРОИ/ липсват текстове, които:

- предвиждат ред за обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии, приет в изпълнение на стратегията, както и за обявяване на промените в него. По този начин не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 10 от ЗОС, в резултат на което е нарушена правната рамка.

- ред за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини. По този начин не са изпълнени изискванията на чл. 35, ал. 4 от ЗОС, в резултат на което е нарушена правната рамка.

- ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, с което не са спазени изискванията на чл. 49, ал. 2 от ЗОС.

През 2020 година настъпи промяна в структурата на Общинска администрация Крумовград, която също следва да бъде отразена в съответните текстове на наредбата.

2. Цели, които се поставят с предлаганите изменения и допълнения на наредбата:

Целта на настоящото изменение и допълнение е привеждането на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград в съответствие с актуалната нормативна база.

3. Очаквани резултати от приемане на предлаганите изменения и допълнения на наредбата:

Актуализация на текстове от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград и съответствието и с действащата нормативна база.

4. Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Предлаганите промени не изискват финансови средства за прилагането им.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:

Предлаганият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград е разработен в съответствие с европейското и национално законодателство, свързани с тази материя.

На основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, проектът за изменение и допълнение на цитираната по-горе наредба, е публикуван на интернет страницата на Община Крумовград.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс предлагам Общински съвет град Крумовград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград, както следва:

§ 1. Чл. 5 се изменя така:.

„В изпълнение на стратегията по чл. 4 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. Планът и Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъдат актуализирани през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет“.

§ 2. В чл. 6 след думите „Стратегията по чл. 4“ се поставя запетая и се добавя „планът“.

§ 3. В чл. 20, ал. 7 т. 1 и 2 се отменят.

§ 4. В чл. 37, ал. 2 думите „режийни разноски“ се заличават.

§ 5. Създава се чл.37а:

„чл.37а. (1) Продажбата може да бъде извършена без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

1. между общината и държавата и между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти и утвърдена от общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът издава заповед и сключва договор.“

§ 6. Създава чл. 43а:

„чл.43а. (1) В изпълнение на приети от общински съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. жилищните имоти, собственост на физическите лица, да попадат в обхвата на плана;
3. общинските жилища да са свободни и предназначени за замяна с решение на общинския съвет;
4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;

(2) Замяната по ал. 1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическото лице, с едно общинско жилище.

(3) Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти.

(4) Замяната по ал. 1 се реализира по реда на чл. 40, ал. 3, ал. 4 и ал. 8 от Закона за общинската собственост.“

§ 7. В Чл. 53 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова ал. 2:

„(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техните сдружения по реда на чл.183, ал. 2 и 3 от ЗУТ, по пазарни цени определени от общинския съвет.“

2. Създава се нова ал. 3:

„(3) Искането по ал. 1 и 2 за учредяване право на строеж се придружава от извлечение от действащия ПУП – план за застрояване и виза за проектиране.“

3. Досегашните ал. 3 и 4 стават съответно ал. 4 и ал. 5.

§ 8. В чл. 115 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в срок от седем работни дни от датата на получаване на протокола по чл. 114 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. В тридневен срок от издаване на заповедта по ал. 1, същата се съобщава на всички участници в търга по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс.

2. Алинея 4 се изменя така:

(4) В срок от пет /5/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 1, дирекция „Общинска собственост и икономика“ освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

§ 9. В чл. 123, ал. 1 думите „в седемдневен срок“ се заменят с „в срок от седем работни дни“.

§ 10. Навсякъде в наредбата думите „дирекция Общинска собственост“ се заменят с „дирекция Общинска собственост и икономика“, а абривиатурата „ОС“ се заменя с „ОСИ“.

Внесъл докладната: ...

(Себихан Мехмед)

Изготвили:

- | | |
|---------|-----------------------|
| 1. | (инж. А. Хаджимехмед) |
| 2. | (А. Арсов) |
| 3. | (В. Пехливанова) |
| 4. | (В. Хаджиева) |
| 5. | (М. Карапавлова) |
| 6. ... | (А. Джамбазов) |
| 7. | (Б. Антонов) |

Заличена информация