

МОТИВИ

към Проекта за Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

Правни основания за издаване на Наредбата:

чл. 21, ал.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8 и чл. 15, ал.1 от Закона за нормативните актове, чл. 8, ал. 2 от Закон за общинската собственост, при спазване изискванията на чл.26 и чл.28 от Закона за нормативните актове, и чл.75-78 от Административнопроцесуален кодекс.

Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

През 2019-2020 г. Сметна Палата извърши обстойна проверката на процедурите по актуване, придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г., включително и подзаконовите нормативни актове, приети от общински съвет, регулиращи тази материя. В одитния доклад Сметна Палата даде препоръка да се внесе в общински съвет предложение за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), с цел привеждането ѝ в състояние с нормативните актове от по-висока степен.

Съгласно чл.111 от ЗМДТ по производствата по настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти се заплаща такса за административни услуги, която е уредена в НОАМТЦУ, а не „режийни разноски“, както е някои текстове в НРПУРОИ. В Наредбата няма текст, уреждащ реда за обявяване на населението на плана за действие на общинските концесии, както и ред за замяна на общински жилище с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми в съгласно чл.49, ал.1 от ЗОС. Наредбата не е съобразена и последните изменения на ЗОС, касаещи безвъзмездното предоставяне на общински нежилищни помещения за нуждите на политическите партии.

Редакцията на чл.14 на НРПУРОИ цели да се прецени реда и условията, при които общината завладява безстопанствените имоти на нейна територия, както и прогласяването на изтекла в нейна полза придобивна давност.

Редакцията на чл.44 на НРПУРОИ цели да се прецени реда и условията за закупуване на общински поземлени имоти от собствениците на законно построени в тях сгради. Отпада изискването за представяне на удостоверение за търпимост, т.к. според установената трайна съдебна практика именно удостоверението за търпимост показва незаконния начин на строителство на сградата. Предвид това е въведено изискване за представяне на удостоверение от съответните служби в общинската администрация, че сградата е законно изградена (по аналогия с разпоредбите на ППЗДС). Въведен е текст, изискващ решение на общински съвет за извършване на продажбата, вкл. и одобряване на цената по сделката, който досега липсваше в Наредбата. Разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС не изключва правомощието на общинския съвет да приема решения за продажба на прилежащ терен на собственика на законно построената върху него сграда. Ако решението за продажба е взето единствено от кмета на общината, но не и от общинския съвет, то следва същото да се третира като нищожно, поради отсъствието на материална компетентност на органа на местно самоуправление. Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА общинският съвет управлява и се разпорежда с общинската собственост като единствен субект, носител на тези правомощия. Правилото на ал. 3 на чл. 35 от ЗОС предвижда изключение само по отношение на начина на определяне на купувача - без провеждането на търг или конкурс, но не елиминира приемане на съответното решение от общинския съвет, предхождащо действията на кмета по неговото изпълнение.

Съществени са промените, които се предлагат в глава VIII „Управление и разпореждане с общинския поземлен фонд“. Същите целят привеждане на текстовете в Наредбата в съответствие с последните промени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Правилникът за прилагането му. С предложения проект се определя реда и

условията за разпределяне на пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване; определя се реда за отдаване под наем на останалите след разпределението свободни пасища, мери и ливади; включена е разпоредба, която дава възможност да се актуализират цените по сключени договорите за наем и аренда с официалния инфлационен индекс, публикуван от Националния статистически институт (НСИ). В сега действащата Наредба е въведено изискване при провеждане на публични търгове за отдаване под наем на земеделски земи лицата да не са отказвали подписване на договор с общината през последните 2 г. Този текст е незаконосъобразен, тъй като е в противоречие с ЗОАРАКСД, изискващ от органите на местното самоуправление да не налагат ограничения и тежести, които не са необходими за постигане целите на закона. Останалите промени, които се предлагат в глава VIII, са редакционни.

Промяната на текстовете в глава X цели привеждането им в съответствие с разпоредбите на АПК и постигане на по-голяма публичност при провеждане на търговете и конкурсите.

Цели, които се поставят:

- Синхронизиране на текстовете от Наредбата с действащото законодателство в Република България.
- Съобразяване с нормативните актове от по-висока степен.
- Прецизиране на текстовете на Наредбата.

Така предложените изменения и допълнения в Наредбата създават една по-голяма яснота, точност и прозрачност в отношения свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество, запълнени са съществуващи до сега празнини, прецизирани са съществуващи до сега норми.

Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, не изисква нови финансови или други средства.

Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:
оптимизиране на процедурите по управление и разпореждане с имоти и вещи – собственост на община; да се създадат ясни и справедливи правила по управление и разпореждане с общинско имущество; подобряване на работата на администрацията и общинския съвет при разпореждането и управлението на имотите и вещите.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е подзаконов нормативен акт за прилагане на отделни разпоредби на Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от закона, чиито норми са съобразени с Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, регулиращи тази материя.