

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

§ 1. В чл.2, т.3, думата „публична“ се заличава, а т.5 се отменя.

§ 2. В чл.4 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.2, изречение първо, след думата „приема“ се добавя текста „ План за действие на общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и“.

2. Ал.4 се изменя така:

(4) Стратегията, Планът за действие и Годишната програма, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез публикуването им на интернет страницата на общината, в 7 (седем) дневен срок от приемането им.

3. Ал.5 се изменя така:

(5) Гражданите могат да отправят мотивирани писмени предложения до кмета на общината и/или до председателя на общински съвет за промяна в приетите Стратегия, План за действие и Годишната програма.

§ 3. Чл.14 се изменя така:

чл.14. Общински съвет, въз основа на доклад от кмета на общината, с решение прогласява придобивна давност в полза на общината при условията на чл.79 от Закона за собствеността. Докладът на кмета следва да съдържа: данни за непрекъснатото владение върху имота; данни за предприетите действия по неговото управление, включително и договори за предоставянето му под наем; данни за извършените необходими разходи по поддръжка на имота; данни за ползването на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

§ 4. В чл.18а, ал.6, текста след думата „съгласно“ се заличава и се добавя текст „Наредба за базисните наемни цени на общинските нежилищни имоти, приета от общински съвет“.

§ 5. В чл.22, ал.2, 3 и 6 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.2 се изменя така:

(2) Заинтересованите лица подават мотивирано искане за предоставяне на имотите по ал.1 до кмета на общината. Искането следва да съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

2. Ал.3 се изменя така:

(3) Искането се разглежда от кмета на общината и ако отговаря на изискванията по ал.1 се внася за разглеждане в Общински съвет. При необходимост, от лицето подало искането могат да бъдат изисквани допълнително документи.

3. В Ал.6, изречение второ, след „кмета на общината“ се добавя текста „което следва да съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне“, а текстът „придружено с документите, посочени в ал.2,т.5“ се заличава.

§ 6 . В чл.23, ал.2, 3 и 5 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.2, текста „декларация, че партията има финансовата възможност за плащане на определения наем и разходите, свързани с ползването на помещенията; служебна бележка, че няма публични и частни задължения към Община Котел“ се заличава и се добавя текста „документ от Централната изборителна комисия, удостоверяващ процент от действително подадените гласове в страната и извън страната за партията на последните парламентарни избори“.

2. Ал.3 се изменя така:

(3) Ако са изпълнени изискванията по ал.2 и при наличие на свободни помещения кметът на Общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор за срок до свикване на следващото Народно събрание. В случай, че след последващите избори политическата партия отново отговаря на изискванията на чл.31 от Закона за политическите партии, се сключва допълнително споразумение за продължаване срока на действие на договора. За целта политическата партия представя документите посочени в ал.2.

3. Ал.5 се изменя така:

(5) Помещения за нуждите на политическите партии, които не попадат в хипотезите на чл.31 от Закона за политическите партии, се предоставят по реда на чл.20 от тази Наредба.

§ 7. В чл.24 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създават се нови ал.1, 2 и 3, предходната ал. 1 се заличава:

(1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Искането за предоставяне на помещения се отправят до кмета на Общината от съответното лице, имащо нужната представителна власт, придружено с актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица за съдебна регистрация на синдикалната организация.

(3) Ако са изпълнени изискванията по ал.2 и при наличие на свободни помещения кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем. Предоставените имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен в случаите, предвидени в закон.

2. Досегашната ал.2 става ал.4.

§ 8. В чл.25, ал.1, след текста „Наредба за“ се добавят думите „базисните наемни“, а думата „наемните“ се заличава.

§ 9. Чл.26 се изменя така:

Чл.26. При ръст на инфлацията за страната, отчетена от Националния статистически институт с 1% или повече за предходната година, размера на наема за срока на наемното правоотношение се актуализира към първи март на текущата година със същият процент.

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

1. Ал.2 се изменя така:

(2) За имотите по ал.1 се изготвят обявления, които се публикуват на интернет страница на общината и се поставят на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и в кметството по местонахождение на имота. Обявлението съдържа вид и описание на имота, неговото местонахождение и граници, както и обстоятелствата по ал.3 и ал.4.

2. Създават се нови ал.3 и ал.4.

(3) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение върху имота. Заповедта следва да съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) От датата на издаване на заповедта по ал.3 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

3. Досегашната ал.3 става ал.5.

§ 11. Чл.32, ал.3 и ал.4 се отменят.

§ 12. В чл.33, ал.2, числото „500.00“ се заменя с числото „900.00“.

§ 13. В чл.44, ал.4, т.2, 4, 5, 8, 9, 10 и 11 и ал.7 се правят следните изменения и допълнения:

1. Ал.4, т.2, 4, 5, 8 и 9 се изменя така:

(4). Лицата по предходните алинеи подават заявление до кмета на общината, към което се прилагат:

2. скица на имота от действащия ПУП с попълнен кадастър, скица на имота по кадастралната карта и извадка от КРНИ, в случай че за населеното място има одобрени КККР;

4. удостоверение за наследници, ако заявлението е подадено от такива лица;

5. документ за собственост на сградата или констативен протокол по чл.181, ал.3 от ЗУТ, че сградата е завършена в груб строеж;

8. удостоверение за въвеждане в експлоатация или удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена, а за обособени части от сгради - удостоверение по чл.202 от ЗУТ;

9. други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

2. т.10 и т.11 на ал.4 се отменят.

3. Ал.7 се изменя така:

(7) Подадените заявления и документи се разглеждат от кмета на общината и в случай, че са изпълнени всички изисквания, той внася предложение до Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет кмета издава заповед, с която определя имотът-предмет на сделката, купувача, цената по сделката и начина на плащане. Заповедта се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и се връчва на купувача по реда на АПК.

4. Ал.9 и ал.10 се отменят.

§ 14. В чл.45, ал.8, текстът „режийни разноски“ се заличава.

§ 15. Чл.46, ал.3 се изменя така:

(3) Правото на собственост върху енергийните обекти по §4, т.1 от ПЗР към Закона за енергетиката се прехвърля възмездно на енергийните предприятия, по пазарни цени, след решение на общински съвет. Въз основа на решението, кмета на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

§ 16. В чл.49, ал.2, текстът „и режимни разноски“ се заличава.

§ 17. Създава се нов чл.49а, ал.1, 2 и 3:

(1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

(2) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината провежда тръжна или конкурсна процедура по реда на глава X от тази Наредба и сключва договор за учредяване право на строеж.

(3) Когато е одобрен работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж с по-голяма РЗП, отколкото посочената в договора, но в рамките на действащите устройствени показатели, преди издаване на разрешение за строеж лицата, на които е учредено правото са длъжни да доплатят надвишената площ на кв.м., по цените, по които им е учредено първоначално право на строеж.

§ 18. В чл.50, ал.4, 6 и 8 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.4, се създава второ изречение с текст „В този случай освен документите по ал.3 се прилагат и: документ за собственост на построената в имота сграда; скица с виза от гл.архитект на общината за проектиране; съгласуван от ОБЕСУТ инвестиционен проект или становище от инженер-конструктор с указания за изпълнение, съгласно разпоредбите на ЗУТ; удостоверение за наследници и/или за родствени връзки, и други документи при необходимост.

2. В ал.6, изречение второ, текста „одобрен от ОБЕСУТ проект за строеж“ се заменя с текста „съгласуван от ОБЕСУТ инвестиционен проект или становище от инженер-конструктор с указания за изпълнение, съгласно разпоредбите на ЗУТ“.

3. В ал.8, изразът „ал.5“ се заменя с израза „ал.4 и ал.6“.

§ 19. В чл.52, ал.4, т.6 се отменя.

§ 20. Създава се нов чл.52в, ал.1, т.1, 2, 3 и ал.2:

Чл. 52в (1). В изпълнение на приети от Общински съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва с решение на Общински съвет, при следните условия:

1. Влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. Жилищните имоти, собственост на физическите лица, да попадат в обхвата на плана;
3. Общинските жилища да се свободни и за тях да няма постъпили заявления за настаняване от служители на общината и звената на общинска бюджетна издръжка.

(2). Замяна по ал.1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с едно общинско жилище, и се реализира по реда на чл.40, ал.3 и сл. от ЗОС и тази Наредба.

§ 21. В чл.54а, ал.2, след думата „публичен и“ се добавя текста „се публикува на интернет страницата на общината, като се обновява на всеки 6 (шест) месеца“, а останалата част на изречението се заличава.

§22. Създава се нов чл. 56а, с ал. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 със следното съдържание:

56а (1) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Решението на Общински съвет и списъците на имотите за индивидуално ползване, подробно описани по землища, идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри, начин на трайно ползване и категории, се обявяват на определените за целта места в общината и кметствата/кметските наместничества, и се публикуват на интернет страницата на Община Котел в срок до 1 март.

(2) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, определени за индивидуално ползване, се отдават под наем или аренда, съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 4 и по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм, и при условие, че същите нямат данъчни задължения, задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от същия закон.

(3) Имотите по ал.2 се разпределят между правоимащите лица, съгласно изискванията на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

(4) Лицата които имат регистрирани животновъдни обекти на територията на Община Котел подават заявление по образец, одобрено от министъра на земеделието, храните и горите, до кмета на общината в срок до 10 март. На заявлението се попълва входящ номер и дата, вкл. и на страниците от приложенията които го придружават. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. опис на видовете и броя на пасищните селскостопански животни, в отглеждани в животновъдния обект, регистрирани в информационната система на БАБХ;
2. опис на собствените и ползваните имоти с НТП – пасища, мери и ливади;
3. нотариално заверено пълномощно когато лицето участва в разпределението чрез пълномощник;
4. копие на регистрационна карта на земеделски стопанин;
5. декларация за съгласие за обработка и съхранение на лични данни, по образец одобрен от кмета на общината;

(5) Информацията касаеща заявителите за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ се проверява от комисията по ал.6, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация. Чрез справка в търговския регистър комисията извършва служебна проверка на актуалността на данните на заявителя.

(6) Кметът на общината назначава комисия в състав от трима до петима членове, един от които-правоспособен юрист и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Комисията определя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище, като решенията се взимат с мнозинство от броя на

членовете ѝ. За разпределените имоти комисията съставя протокол в срок до 1 май, който е окончателен само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(7) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект, към разпределените имоти по реда на ал. 6, се извършва допълнително разпределение в съседни землища, които може да се намират и на територията на съседна община или област – при наличие на свободни площи. В случаите, когато допълнителното разпределение на площи се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга община, разпределението се извършва от общинската комисия по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протокола по ал. 6 за разпределената му площ. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на определената норма, като разпределението се извършва последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област. За разпределените имоти съответните комисии съставят протоколи в срок до 1 юни, които са окончателни само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(8) Протоколите по ал.6 и/или по ал. 7 се обявяват в кметството/кметското наместничество и се публикуват на интернет страницата на Община Котел и може да се обжалват по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред Районен съд-Котел. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

(9) В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на протоколите по ал.6 и ал.7, лицата подали заявления по ал. 4, представят декларация, с която декларират за кои от разпределените имоти желаят да сключат договор/и. Имотите които са отказани и за тях няма да се сключат договори за наем се обявяват на търг по реда на чл. 56в и чл.56г от настоящата наредба.

(10) Въз основа на протоколите на комисията по ал. 6 и/или по ал. 7 и след заплащане на наемната или арендната цена за първата стопанска година, кметът на общината сключва договори за наем или аренда, при условията на чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ, по цена, определена съгласно чл.56б, от настоящата наредба, с минимален срок 5 стопански години, които съдържат и условията по решението на Общински съвет-Котел.

§23. Създава нов чл. 56б със следното съдържание:

„Чл.56б Общински съвет-Котел определя наемни и арендни цени за мерите, пасищата и ливадите, въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител на земеделски земи, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. „

§24. Създава нов чл. 56в, 1, 2 и 3 със следното съдържание:

„Чл. 56в (1) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, определени за индивидуално ползване, се отдават под наем чрез публичен търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

(2) Началната тръжна цена е пазарната цена, определена съгласно чл.56б от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед и сключва едногодишни договори за следващата стопанска година.“

§25. Създава нов чл. 56г, 1, 2 и 3 със следното съдържание:

Чл.56г. (1) Останалите след провеждане на търга по чл. 56в от наредбата свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за индивидуално ползване, се отдават чрез публичен търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

(2) Началната тръжна цена е пазарната цена, определена съгласно чл. 56б от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед и сключва едногодишни договори за следващата стопанска година.

§26 Създава нов чл. 56д със следното съдържание

Чл.56д. Договорите за наем се сключват не по-късно до началото на новата стопанска година(30.09. текущата година). В тях се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

§27. В чл. 57 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „чл.56, ал.1“ се поставя съюза „и“ и се добавя основанието „чл.56а, ал.1“.
2. Ал.2, т.5 се допълва като след думата „задълженията“ се поставя запетая и добавя текста: “както и задължения към общинския поземлен фонд.“
3. Ал.2, т.6 текста „ и не са отказвали подписване на договор с общината за последните 2(две) години „ се заличава.
4. Ал.2, т.8а и т.8б се отменят
5. Ал.2, т.9 се отменя и се създава нова т.9 със следния текст:
„т.9 Обстоятелствата по т. 1, 3, 4, 5 и 6 се удостоверяват служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация в общината, а тези по т. 2, 7 и 8 - с декларация.“
6. Създават се нови ал.3, 4 и 5 със следното съдържание:
„(3) Кандидатите за участие в търга представят:
 1. заявление за участие по образец утвърден с тръжната документация;
 2. банково бордеро/вн. бележка или приходен ордер за внесен депозит;
 3. декларации за обстоятелствата по чл. 57, ал.2, т.9, по образец утвърден от кмета на общината.
 4. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;
 5. декларация за съгласие с клаузите на образца на съответния договор, по образец утвърден с тръжната документация.(4) Кандидатите за участие в търга за повече от едно землище представят документи по ал. 3 за всяко землище.“
- (5) Документът по ал.3, т.4 и документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното от него лице се представят на комисията в деня на провеждането на търга.
7. Досегашните ал.3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 стават съответно ал. 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12.

§ 28. В чл. 58, ал.1 се числото „4“ се заменя с числото „5“.

§ 29. В сл. 60, ал.1 изразът „Земеделие и гори“ се заменя с изрази „по Земеделие“.

§ 30. Чл. 63, ал.2, текстът „Дирекция Финансово –икономически дейности“, а в ал.3 текстът Дирекция ФИД“ се заменят с текста „Дирекция Икономически дейности, селско стопанство и туризъм“

§ 31. В чл. 74, ал.3 ,т.3 текста „служебна бележка за липса на задължения към общината; декларация че, лицето не е отказвало подписване на договори с общината през последните 6(шест) месеца от дата на провеждане на търга“ се заличава.

§ 32. В чл.83, ал.3 се изменя така:

(3). Заповедта по ал.2 се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и се публикува на интернет страницата на общината. Заповедта за определяне на спечелил търга се съобщава и на всички останали участници в публичния търг по реда на АПК и може да бъде обжалвана от тях по същия ред.

§ 33. В чл.87г, ал.4 се изменя така:

(4). Заповедта по ал.2 се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация, публикува се на интернет страницата на общината и се връчва на участника спечелил конкурса по реда на АПК. Заповедта за определяне на спечелил конкурса се съобщава и на всички останали участници в публичния конкурс по реда на АПК и може да бъде обжалвана от тях по същия ред.