

До
Общински съвет
гр. Чирпан

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ
От Кичка Тонева Петкова – Кмет на Община Чирпан

Относно: Изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Чирпан.

Г-жо Председател, г-жи и г-да общински съветници,

В резултат на постъпили предложения от Окръжна прокуратура - Стара Загора и от Сметна палата се налага изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан. Като цяло предложенията за изменение на наредбата са свързани с възпроизвеждане на текстове от Закона за общинската собственост. Промените следва да отразят:

- актуалните текстове на чл.8, ал.9, т.3, т.5 и т.6 от Закона за общинската собственост, относно съдържанието на годишните програми за управление и разпореждане с общинското имущество;
- работата на комисиите за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения при провеждане на процедури за управление и разпореждане с общинско имущество;
- ред за прекратяване на наемните правоотношения при възникнало основание за това,;
- определяне на началните тръжни цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху общински имоти.

1. Причини, налагащи изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

В Община Чирпан са постъпили писма с вх. №11-00-5 / 21.04.2017 г. и вх. №11-00-11 / 25.05.2017 г. от Петко Георгиев – прокурор при Окръжна прокуратура – Стара Загора, от които е видно, че прокуратурата е извършила проверка за непълнота и несъответствие на отделни текстове от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Чирпан. При извършената проверка са установени основания за съдебно оспорване законосъобразността на текстовете на чл.4, ал.1 от наредбата.

В резултат на извършен одит от Сметна палата за дейността на общинска администрация за периода 2013 г. – 2014 г. е констатирана необходимост от внасяне на промени и допълнения в наредбата, касаещи документирването на работата на комисиите за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения при провеждане на процедури за управление и разпореждане с общинско имущество; ред за прекратяване на наемните правоотношения при възникнало основание за това; определяне на началните тръжни цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху общински имоти.

2. Цели, които се поставят:

- привеждане на наредбата в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост;

- предотвратяване на съдебно производство по повод обявяване на незаконосъобразност на горепосочените текстове от наредбата, като противоречащи на норми от по – висок по степен нормативен акт.

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

За прилагането на допълненията в Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства, които да бъдат предвидени в бюджета на Община Чирпан.

4. Очаквани резултати от прилагането.

- актуализиране на нормативната база, отнасяща се за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Чирпан;

- текстовете са хармонизирани с останалата нормативна уредба на Общински съвет – Чирпан;

- отстраняване на противоречието между текстове от наредбата и Закона за общинската собственост

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.

Настоящият проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Чирпан е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

В тази връзка предлагам на Общинският съвет да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл.8, ал.2 и ал.9, чл.15 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост Общински съвет – Чирпан приема следните изменения и допълнения в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Чирпан, както следва:

1. Чл.4, ал.1 придобива следната редакция:

„1/ За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

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

б/ описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство и за предоставяне на концесия;

в/ 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;

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

д/ обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ обектите по т.д от първостепенно значение;

Стар текст:

Чл.4./1/ За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/ описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

в/ описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д/ конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

2. Създава се нов чл.26а със следната редакция:

„Чл.26а /1/ Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичането на срока за настаняване;

5. когато наемател по чл.20, ал.1, чл.21, чл.22, ал.1, чл.24, чл.32, ал.1 и чл.35, ал.1 от тази наредба придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

6. когато ползвател по чл.20, ал.3 и чл.28 от тази наредба придобие в собственост вещ/и/ от същия вид, годни за постоянно ползване;

7. когато наемателят престане да отговаря на условията, при които му е бил предоставен имота;

8. когато предоставените помещения не се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин; когато помещенията не се използват по предназначение и за нуждите, за които са предоставени; когато предоставените имоти и вещи се преотстъпват за ползване, или се ползват съвместно по договор с трети лица, а също и се отдават под наем или се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон;

9. други основания, определени с договора.

/2/ При прекратяване на наемните правоотношения по ал.1, т.2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

/3/ Наемните правоотношения за имотите, отдадени под наем чрез търг или конкурс, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

/4/ Договорните правоотношения чл.20, ал.1 и ал.3, чл.21, чл.22, ал.1, чл.24, чл.32, ал.1 и чл.35, ал.1 от тази наредба, се прекратяват със заповед на кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на договора, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

/5/ Заповедта по ал.4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

3. Чл.54, ал.1 придобива следната редакция:

„1/ Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.”

Стар текст:

Чл.54. /1/ Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

4. В чл.62 се създават нови ал.3, ал.4, ал.5, и ал.6 със следния текст:

„3/ за резултатите от работата си комисията съставя протокол, който се подписва от членовете ѝ.

4/ в протокола се отразяват постъпилите тръжни документи с входящите им номера в деловодството на общината и кандидатите, които са ги подали; заключение за редовността на документите и допускане или отстраняване от участие в процедурата; направените ценови предложения; класирания на първо място участник /предложилият най-висока цена/.

5/ комисията съставя и протокол за спечелен търг, който се подписва от членовете ѝ и спечелилият участник, като екземпляр от протокола се връчва на спечелилия търга;

6/ в протокола се отразяват описанието на обекта, предмет на търга; началната и достигната крайна цена на обекта, предмет на търга; спечелилият търга /предложилият най-висока цена/.

5. Чл.71, ал.1 придобива следната редакция:

„1/ В деня на провеждането на публичния търг, комисията извършва действията по чл.63”

Стар текст:

Чл.71 (1) В деня на провеждането на публичния търг, комисията извършва действията по чл.63, ал.1.

Кичка Петкова.....
Кмет на Община Чирпан

Съгласувал.....
Ив. Петрова – Главен юрисконсулт