

До
Общински съвет -
Чирпан

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ

от **Ивайло Иванов Крачолов – Кмет на Община Чирпан**

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

Г-н Председател,
г-жи и г-да Общински съветници,

Мотиви за внесеното предложение за решение

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

- съществуващи текстове в наредбата, ненапълно отговарящи на действащото законодателство: съществени изменения в Закона за общинската собственост, Закона за държавната собственост и правилника за прилагането му, Закона за политическите партии, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

- хармонизиране на Наредбата с останалата нормативна уредба на Общински съвет – Чирпан.

2. Цели, които се поставят:

- привеждане на наредбата в съответствие с текущите нужди на общината по отношение на управление и разпореждане с общинско имущество.

- по-ефективно управление на общинската собственост.

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 и текущите потребности на общината;

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.

На основание чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове (ЗНА) проектът за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан, е публикуван на 13.01.2022 г., на интернет страницата на Община Чирпан, раздел „Общински съвет”, подраздел „Проекти на наредби”.

В рамките на регламентирания по чл. 26, ал. 4 от ЗНА срок за предложения и становища по публикувания за обществени консултации проект в деловодството на Община Чирпан няма постъпили писмени предложения по предложени проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан.

Предварителна оценка на въздействието на изменението и допълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан

1. Основания за законодателна инициатива.

Основанието за законодателна инициатива на Общински съвет - Чирпан за приемане на изменението и допълнението на Наредбата е чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

2. Заинтересовани страни.

Заинтересовани страни от приемане на настоящия проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан са всички жители на общината.

3. Анализ на разходи и ползи.

За прилагане на изменението и допълнението на Наредбата не се изисква допълнителен финансов ресурс.

4. Административна тежест и структурни промени.

С прилагането на Наредбата няма да се наложи реструктуриране на общинската администрация и промяна в организацията на дейностите в Общинска администрация Чирпан. Настоящият проект на Наредба няма да наложи ангажиране на допълнителен експертен ресурс за осъществяване на процеса по прилагане на наредбата.

5. Въздействие върху нормативната уредба.

Приемането на това изменение и допълнение на Наредбата не води до промени в други подзаконови нормативни актове.

В тази връзка предлагам на Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Чирпан приема изменения и допълнения в Наредбата за реда за придобиване, управление и

разпореждане с общинско имущество на Община Чирпан, както следва:

1. В Чл.3 (1) „Общинския план за развитие” се заменя с „Плана за интегрирано развитие на общината”.

2. В Чл.5 се отменя ал.4.

Стар текст:

„(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от кмета на общината и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот
2. акт за общинска собственост,
3. мотиви, обосноваващи предложението,
4. скица от действащия подробен устройствен план,
5. становище на Главния архитект на общината, на началник Отдел

„Общинска собственост, снабдяване и поддръжка и на кмета или кметския заместник на съответното населено място /за имоти на територията на населените места/.”

3. Чл.9 придобива следната редакция:

„Чл.9. Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на Наредба №6 за реда за получаване и управление на дарения от Община Чирпан.”

Алинеи 2, 3 и 4 отпадат.

Стар текст:

„Чл.9. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.”

4. В чл.21 в ал.1 след думата „предоставят” се добавя думата „безвъзмездно”, думите „под наем” отпадат; отменя се ал.2; в ал.3 думите „под наем” отпадат и чл.21 придобива следната редакция:

„Чл.21. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Отм.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз

основа на която се сключва договор със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.”

Стар текст:

„Чл.21. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.”

5. Отменя се чл.23.

Стар текст:

„Чл. 23. Исканията по чл.22 се отправят до кмета на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.”

6. В чл.36 се отменя ал.2.

Стар текст:

„Чл.36 (1) Желаящите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.35.

(2) Молбите се картотекират в Отдел „Общинска собственост, снабдяване и поддръжка”.

7. В Чл.41, ал.3, точки 1, 2 и 3 придобиват следната редакция:

1. 2,5%, изчислени върху стойността на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. 2,5%, изчислени върху стойността на имота с по-висока стойност при замяна;

3. 2,5%, изчислени върху стойността на реалния дял с по-висока стойност - при делба;”

Стар текст:

„1. 2%, изчислени върху стойността на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. 2% изчислени върху стойността на имота с по-висока стойност при замяна;

3. 2% изчислени върху стойността на реалния дял с по-висока стойност - при делба;”

8. В чл.44, ал.3 се отменя точка 3.

Стар текст:

„(3) Към молбите по ал.1 и ал.2 заинтересуваните лица прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда /договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя/;
2. скица на имота;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.”

9. В чл.47, ал.2 в края на текста се добавя думата „включително”.

Стар текст:

„(2) Решение на Общински съвет по ал.1 не се изисква, когато размерът на предаваемата или придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.”

10. В чл.48, ал.2 придобива следната редакция:

„(2) Продажбата по ал.1 се извършва по цена, определена от общинския съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет и заплащане на дължимите суми, кметът на общината сключва договор.”

Стар текст”

„(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.”

11. Чл.54 придобива следната редакция:

„Чл.54 (1). Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независими лицензирани оценители. 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.

(2). Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките, се възстановяват на общината от физическите или юридическите лица, с които се сключват разпоредителните сделки.”

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. 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

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет, след решението на общинския съвет за съответната разпоредителна сделка. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.”

12. Отменя се чл.93.

Стар текст:

„Чл. 93 (1) Когато на три поредни публични търга или публично оповестени конкурса за продажба или прехвърляне на други вещни права не са се явили кандидати, Общинският съвет може да намали първоначалната цена на съответния имот до 50%.

(2) В случаите по ал.1 цената не може да стане по-ниска от данъчната оценка на имота.”

13. В чл.96. (1) се отменя второто изречение.

Стар текст: „Чл.96. (1) /изм. с реш.№437/27.05.2010г., изм. с Реш.№ 644/28.07.2011г / Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години. Неразделна част от договора е скица, съгласно чл.32(1) от ППЗСПЗЗ, заверена от Общинска служба „Земеделие”.

14. В чл.96, ал.2 и ал.3 придобиват следната редакция:

„(2) Определения наем се заплаща от наемателя:

1. за първата стопанска година – в 14-дневен срок от сключване на договора;
2. за останалите стопански години – до 30-ти септември на съответната стопанска година.

(3) Отдадените под наем земи се предават на наемателя с протокол, подписан от двете страни.”

Стар текст:

„(2) Определения наем се заплаща от наемателя на равни вноски: първата при сключване на договора, а останалите след прибиране на реколтата за съответната стопанска година, но не по-късно от 30-ти септември. За платената сума се издава фактура и касов бон.

(3) Отдадените под наем земи, за които е заплатена първата вноска се предават на наемателя от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.”

15. В чл.97, ал.2 думите „съответната служба по земеделие и гори” се заменят с думите „Общинска служба „Земеделие”.

Стар текст:

„(2) В предложението на съответната служба по земеделие и гори трябва да бъдат спазени следните условия:”

16. Чл.98. придобива следната редакция:

„Чл.98 (1) Продажба на земеделски земи – частна общинска собственост, включени в Програмата по чл.4, се извършва чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава осма от тази наредба.

(2) Началните цени се определят от общинския съвет по реда на чл.54 от тази наредба.”

Стар текст:

„Чл.98. Продажба на земеделски земи – частна общинска собственост, включени в Програма по чл.4, се извършва след приемане от общински съвет на пазарна цена, изготвена

от лицензиран оценител, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава осма от тази наредба.”

17. В Чл.99, ал.5 придобива следната редакция:

„(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост.”

Стар текст:

„(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал.1-3. В 7-дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.”

18. Отменя се чл.110.

Стар текст:

„Чл.110. Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.”

19. В цялата наредба думите „Отдел „Общинска собственост, снабдяване и поддръжка” се заместват с „длъжностните лица по управление на собствеността”.

Ивайло Крачолов
Кмет на Община Чирпан

Съгласувал:
Силвия Колева – Юрисконсулт