



ОБЩИНА КРУШАРИ ОБЛАСТ ДОБРИЧ

9410, с. Крушари, тел : 05771/2024, факс 05771/ 2136,

E-mail:krushari@krushari.bg; site:www.krushari.bg

ОБЩИНА КРУШАРИ

ИЗХОДЯЩ № РД-13-5602

ДАТА 16.10.2023 г.

На основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове проектът е публикуван на интернет страницата на Община Крушари, секция „Проекти на нормативни актове“.

На основание чл. 26, ал.4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, заинтересованите лица могат да направят предложения и да изразят становища по проекта в 30-дневен срок от публикуването му на Интернет страницата на община Крушари.

ПРОЕКТ!

Наредба за изменение и допълнение на Наредба №8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на територията на община Крушари

§1. В чл. 2, алинея 2 се правят следните изменения:

1.Текстът „При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството или населеното място по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от Общинския съвет.“ се отменя.

§2. В чл.5, се правят следните изменения и допълнения:

1. Текстът от алинея 4 „а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.“ се отменя.

2. Създава се нова алинея 6 със следния текст:

„(6) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение“.

§3. В чл. 6 се правят следните изменения:

1. Текстът на алинея 2 се изменя така:

„(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите–общинска собственост, по предложение на Кмета на общината Програмата се приема най-късно до

приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана 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, както и за възлагане чрез 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.“

§4. В чл.25 се правят следните изменения:

1. Текстът на алинея 1 се изменя така:

„(1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти- частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за срок до 10 години:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;
2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.“

2. Създава се нова алинея 2 със следния текст:

„(2) По реда на предходната алинея на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.“

2. Досегашната алинея 2 става алинея 3 и се изменя така:

„(3) Отдаването под наем на общински имоти по ал. 1 и ал. 2 става чрез заявление до кмета на Общината, която съдържа наименование на предложителя, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага удостоверение за липса на задължения към община Крушари, а при приложимост и удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието за юридическите лица с нестопанска цел.“;

4. Създава се нова алинея 4 със следния текст:

„(4) В случай, че за един и същи свободен нежилищен недвижим имот са подадени две заявления за отдаването му под наем без търг или конкурс, същият се отдава под наем по реда на Глава Седма „Ред и условия за провеждане на търгове и конкурси при разпореждане с общински имоти и движими вещи и предоставяне на общинска собственост под наем“.

5. Досегашната алинея 3 става алинея 5.

6. Досегашната алинея 4 става алинея 6.

§5. В чл.53а се правят следните изменения:

1. Досегашната алинея 8 става алинея 7.

§6. В чл.54 се правят следните изменения:

1. Текстът на чл. 54 се изменя така:

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

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;

3. общинските жилища да са свободни и предназначени за замяна с решение на СОС;

4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

(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.

(3) Замяната се извършва по данъчна 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.

(5) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 47 от Закона за общинската собственост или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост

5. на имоти, частна собственост, предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост, единствено жилище на собственика по смисъла на чл. 29, ал. 5 от ЗОС, когато на отчуждаване подлежат само незастроени части от имоти;

6. в други случаи, определени в закон.

(7) При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.“

§7. В чл. 99 се правят следните изменения;

1. Досегашният текст на алинея 1 се изменя така:

„Чл. 99. (1) Провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината, в състав най-малко от трима членове, един от които правоспособен юрист. Кметовете на кметства и/ или кметските наместници се включват в състава на комисиите по провеждането на търгове или публично оповестените конкурсите за предоставянето под наем, под аренда или при разпореждането с имоти, когато имотът е от землището на съответното му кметството.“

§8. В чл. 103, алинея 1 се правят следните изменения и допълнение:

1. Точка 6 се отменя;
2. Досегашната точка 7 става точка 6 с изменен текст, както следва:
„т. 6. декларация по чл. 110, ал. 2, т. 4 от Наредбата“;
3. Точка 8 става точка 7;
4. Точка 9 става точка 8“.

§9. В чл. 110 се правят следните допълнения:

1. В алинея 3 текстовете „ и 2“ и „по т. 3 и 4„ се отменят.

§10. Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ.

МОТИВИ

за приемане Наредба за изменение и допълнение на Наредба №8 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на територията на община Крушари, публикувани на основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административно-процесуалният кодекс

Причини, които налагат приемането:

След извършен одитен доклад от Сметна палата №0200301332, бяха констатирани несъответствия в действащи текстове от Наредбата, които са в противоречие със Закона за общинската собственост.

Това налага прецизиране на текстове от местната наредба, като разпоредбите от нормативен акт от по-висок ранг бъдат приложени към местното законодателство.

Прецизирането на текстовете от местната наредба ще доведат до правилни и законосъобразни норми, които да съответстват на законодателните промени.

Цели, които се поставят:

С измененията ще бъдат регулирани правните отношения съобразно нормативни актове от по-висок ранг, уреждащи материята.

Целта на изменението е именно прилагане на правилните и законосъобразни правни норми.

Финансови и други средства, необходими за прилагане на НИД на Наредба №8

За измененията в Наредба №8 не са необходими допълнителни финансови и други средства, тъй като същите са свързани единствено и само с нейното приравняване към нормативен акт от по-висок ранг.

Очаквани резултати от прилагането на НИД на Наредба №8, включително и финансови, ако има такива.

- Правно регламентиране на кръга от лица, които са определени като собственици или ползватели на животновъдните обекти;
- Яснота и по-голяма конкретика по изискуемите от лицата документи и такива, които не се изискват от тях, а се събират служебно от общинската администрация.

Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.

Настоящият проект е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, относими към тази материя. Проектът е разработен в съответствие с релевантните актове на Европейското право, съдържащи се в Закона за общинската собственост и другите подзаконови актове, уреждащи тази материя.

Доколкото настоящият проект е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет като орган на

местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление.

Съставител на проекта:



Назмие Люман

За Кмет на община Крушари,

Съгласно Заповед № РД-06-522/21.09.2023г.