



ОБЩИНА ОПАН

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОПАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ГЕНЧО ДОНЕВ КОЛЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН

ОТНОСНО: ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА №2 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА ОПАН

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Решението за допълване на Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Опан е обусловено от необходимостта за съответствие с действащото законодателство, в т.ч. с правилата за изготвяне на нормативни актове и в частност - установените изисквания за кратка, ясна и точна формулировка на разпоредбите.

Съгласно чл.26, ал.3 и ал.4 от ЗНА и във връзка с чл.77 от АПК, Наредбата е публикувана на интернет страницата на общината за становища, предложения и възражения. Считаю, че с приемането на измененията и допълненията на наредбата ще се преодолеят недостатъците и ще се подобри качеството на обслужване на гражданите и представителите на бизнеса в Община Опан. Предвиждат се ясни правила при управлението на общинската собственост.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Общински съвет да

РЕШИ:

На основание чл. 21, ал.2 от ЗМСМА и чл. 8, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост ОбС Опан, изменя и допълва Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Опан, както следва:

1. Чл.4, ал.2 (Изм. и доп. — Решение №... по Протокол №... от г.) Ежегодно, едновременно с предложението за приемане на годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за предходната година.

Отчетът съдържа:

1. брой на съставените през годината актове за общинска собственост /публична и частна/; ново придобити имоти;
2. брой на имотите, отдадени под наем, аренда или концесия;
3. брой на разпоредителните сделки и брой на имотите – предмет на разпоредителните сделки;
4. постъпили средства в общинския бюджет от управлението/разпореждането с имоти – общинска собственост.

2. Чл.30 (Изм. и доп. — Решение №... по Протокол №... от г.) (1) Кметът на общината отдава под наем земи от общинския поземлен фонд на физически и юридически лица. Отдаването на земите от общинския поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на Наредба № 5 на ОбС Опан, за срок от десет години.

(2) Земеделските земи по ал.1 могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица, за следните срокове:

1. за полски култури до 10 години;

2. за съществуващи трайни насаждения до 15 години;

3. за създаване на трайни насаждения:

-овощни видове и други трайни насаждения (без лозя) до 25 години;

-лозя до 30 години.

(3) Отдаването под наем или аренда на земите от общински поземлен фонд без търг или конкурс става в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече селскостопански години;

3. в случаите по чл.37в, ал.10 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска асоциация по безопасност на храните(БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади;

5. в други случаи, определени със закон.

(4) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(5) Лицата, желаещи да ползват земи от общински поземлен фонд под наем или аренда без търг или конкурс, подават заявление до кмета на община Опан.

(6) С предимство при предоставянето под наем или аренда без търг или конкурс на земеделски земи, заети с трайни насаждения, се удовлетворяват заявленията на предишните им ползватели, а за маломерните имоти и имотите, които не са били използвани две или повече стопански години – по реда на подаване на заявленията.

(7) Земите, отдадени под наем, се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

3. Чл.30 А (Нов с Решение №....., по Протокол №... от2023 г.) (1) Земеделски земи от общинския поземлен фонд частна общинска собственост могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица след решение на Общинския съвет.

(2) Земеделските земи, частна общинска собственост, могат да се отдават само под наем или аренда за срок не повече от 10 години и не по-късно от възстановяване на собствеността върху тях по предложение на кмета на общината с решение на Общинския съвет.

(3) С решението на ОбС се определя конкретната земя, която ще бъде отдавана под наем или аренда и размера на наемната цена или арендната вноска, съобразно размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от община Опан за годината в левове за декар определен със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" – Стара Загора“, но не по-малък от размера на годишния наем, определен в Приложение № 4 от Наредба №6 за базисните пазарни и наемни цени на недвижими имоти.

4. Чл.38. (Изменя и допълва с Решение №....., по Протокол № ... от2023 г.) (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. Да не притежава собствен гараж;

2. Да не е придобивал гараж от общината или държавата последните 10 години;

3. Да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица през последните десет години.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. На лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. На други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

(3) Ако след предоставянето на гаражи на лицата по чл.38, ал.2 от Наредбата, останат свободни

гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

5. Чл.39. (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от2023 г.) (1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.38, ал.1 и ал.2 от Наредбата.

(2) Молбите се картотекират в отдел "ОССП".

6. Чл.40. (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от2023 г.) (1) Комисия разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва чл.38, ал.1 и ал.2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, Кмета на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем, в който се определят реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, санкциите и отговорностите при неизпълнение. Наемната цена се определя съгласно чл.20, т.11 от Наредба №6 за Базисните пазарни и наемни цени на недвижими имоти.

7. Чл.41. (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от.....2023 г.) (1) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД, ЗОС и тази Наредба, а принудителното освобождаване - по реда на чл. 65 от ЗОС от Кмета на Общината.

8. Чл.42 (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от2023 г.) (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез Кмета на Общината до Общинския съвет.

9. Чл.43 (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от2023 г.) (1) Гаражите се продават с решение на Общинския съвет по реда за продажба на имоти - частна общинска собственост, регламентиран в ЗОС и Наредба №5 за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси по управление и разпореждане с общинско имущество.

10. Чл.44 (Изменя и допълва с Решение №...., по Протокол № ... от.....2023 г.) (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до Кмета на Общината.

(2) Кметът на Общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на Общината внася в Общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви, в съответствие със ЗОС.

11. Чл. 45 (Изменя и допълва с Решение №... по Протокол № ... от...2023г.) (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на вещни права върху тях;
3. учредяване на право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - – възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. сделки по чл.15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
8. по силата на закон.

(2) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общински съвет, освен ако законът предвижда друго.

12. Чл.46(Изменя и допълва с Решение №... по Протокол № ... от...2023 г.)(1) Разпоредителни сделки с имоти и вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общински съвет - Опан, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

(3) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез: продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон

(4) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началните цени на вещите се определят от оценител.

(5) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(6) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общински съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът издава заповед и сключва договор.

(7) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общинския съвет от кмета на общината с протокол- опис.

(8) Негодни вещи – частна общинска собственост се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация по реда на Глава трета - Финансови отчети, Раздел II Инвентаризация от Закона за счетоводството.

13. Чл.46А (Нов с Решение №....., по Протокол №... от2023 г.) (1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически или на юридически лица, освен в случаите посочени в закона.

(2) Освен случаите посочени в Закона за общинската собственост, замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека 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. в други случаи, определени в закон.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(8) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет, по реда на ал.7.

14. Чл.58. (Изменя и допълва с Решение №... по Протокол №... от ...2023г.) (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор в 30 дневен срок от изпълнението на дължимите престрации.

15. Чл.59, ал.2 (Изменя с Решение №....., по Протокол № ... от2023 г.) След плащане на цената и на дължимите данъци и в посочения по ал.1 срок, кмета на общината сключва договор.

16. Чл.60, ал.11, т.1 (Изменя с Решение №....., по Протокол № ... от2023 г.) размерите на дължимите данъци и такси в полза на общината, които се заплащат от физическите и юридическите лица върху стойността на по-скъпия имот;

17. (Нова с Решение №....., по Протокол №... от2023 г.) ГЛАВА: Г Л А В А СЕДМА
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 65 Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване се извършват от кмета на общината.

Чл. 66 Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала се извършва със заповед на кметът на общината, при условията на чл. 65 от ЗОС

Чл. 67. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде предоставена устно.

(3) В случаите, когато справката се налага да бъде извършена по досието на съответния недвижим имот или се иска издаването на удостоверение по чл. 62, ал. 4 от Закона за общинската собственост, лицето подава писмено заявление.

(4) В седемдневен срок от датата на подаването на заявление по ал. 3 общинска администрация издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4, общинска администрация не представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Общинска администрация може да откаже исканата справка в случай, че информацията ще застраши правата на трети лица, както и в случай, че исканите данни представляват класифицирана информация.

Чл. 68. Актове за общинска собственост се съставят за всички недвижими имоти – общинска собственост, с изключение на имотите, посочени в чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 69. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, по утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието образец. Актът се подписва от актосъставителя и се утвърждава от кмета на община Пловдив.

(2) В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

(3) В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, включително и предоставянето им на концесия, като промените се вписват съгласно чл. 84 от настоящата наредба.

Чл. 70. За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

Чл. 71. (1) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(2) Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на чл. 84, ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

(3) Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

(4) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 72. Всяко ново вписване в актовете за общинска собственост се подписва от съответното длъжностно лице и се утвърждава от органа, утвърдил акта. Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява в дирекцията по общинска собственост.

Чл. 73. След съставянето на всеки акт за общинска собственост данните и обстоятелствата констатирани в него, се вписват в главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

Чл. 74. (1) Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Пловдив.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до дирекцията по общинска собственост, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

(3) Споровете, касаещи собствеността

18 Възлага на кмета на общината да създаде необходимата организация за изпълнение на настоящото решение.

ВНОСИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА ОПАН

/ИНЖ. ГЕНЧО КОЛЕВ/

