РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. No 08-00-5
03.04. 2018г.
п. код

Д О К Л А Д

от

МИЛЕНА НИКОЛОВА НЕДЕВА

Кмет на община Каспичан

Относно: Обсъждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 308 от Протокол №18/29.01.2009г. на Общински съвет Каспичан, актуализирана с Решение № 419 от Протокол № 27/27.06.2013 година.

Мотиви към доклада :

I. Причини, които налагат приемането на предложения проект:

В деловодството на Общински съвет Каспичан регулярно постъпват протести от прокурори при Окръжна прокуратура Шумен срещу разпоредби от наредби на общински съвет. Една от атакуваните наредби е Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество. В тази връзка се назначи комисия със Заповед № РД – 25 – 558/20.11.2017г. на Кмета на община Каспичан, която направи пълна ревизия на тестовете на наредбата и установи противоречия с нормативни актове от по – висока степен. Поради това се налага тези текстове да бъдат отменени или изменени с цел синхронизиране с действащата нормативна уредба.

Разпоредбата на чл.4, ал.1 от Наредбата предвижда, че в общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

Считаме, разпоредбата е в противоречие с материалния закон и по точно на чл.6,ал.1-3 във връзка с чл.3,ал.2 от ЗОС:

(1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

(2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2.

(3) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Материалноправната предпоставка за трансформация на собствеността от публична в частна по см. на чл. 6, ал.1 от ЗОС е **отпаднало предназначение на имотите, което значи, че същите не служат за трайно задоволяване на обществени местни потребности.** Изключение от императивното правило на ЗОС за промяна на характера на общинската собственост, е недопустимо да стане с подзаконов нормативен акт. Във връзка с изложеното, поради действително противоречие с нормативен акт от по – висока степен, предлагам разпоредбата да се отмени.

Разпоредбата на чл.21,ал.1,т.5 от Наредбата предвижда, че Исканията за настаняванията в помещения от този раздел се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат : декларация на политическата партия (коалиция) или синдикална организация, че предоставеният под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база, няма да се отдава под наем, да се преотстъпва за ползване.

Считаме, че разпоредбата на чл.22,ал.2,т.5 от наредбата, с която е поставено условие за представяне на декларация от политическата партия (коалиция) или синдикална организация, че предоставеният под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база, няма да се отдава под наем, да се преотстъпва за ползване е незаконосъобразен и безсмислено утежнява процедурата. Разпоредбата на чл.14,ал.4 от ЗОС норма няма такова задължение. Нормата на чл.14,ал.4 от ЗОС изисква единствено това да е направено за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии. Считаме, че въвеждайки допълнително изискване спрямо адресатите на тази норма, което изискване не е предвидено в закона, означава, че е осъществено първично регулиране на отношения, неуредени с нормативен акт от по – високо естество, което е недопустимо да стане с подзаконов нормативен акт. В тази връзка предлагаме нормата да бъде отменена.

Разпоредбата на чл.22,ал.2 от Наредбата предвижда,че договорът за наем се сключва от Кмета на общината за срок до 5 /пет/ години, по цени определени в Тарифата, приета с решение на Общинеки съвет.

Считаме, че текстът „по цени определени в Тарифата,приета с решение на общинския съвет" противоречи на чл.14,ал.4 от ЗОС където е разписано, че „размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии". Съгласно чл.32,ал.1 от ЗПП наемът на предоставените помещения е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се прибавят и експлоатационните разходи, ако има такива". В този смисъл предлагаме изменение на разпоредбата.

Разпоредбата на чл.26,ал.1,т.9 от Наредбата гласи, че разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез: премахване на сгради, постройки и съоръжения.

Счита, че тази норма противоречи на материалния закон – разпоредбата на чл.34,ал.4 от ЗОС, където е отредено, че общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон. Действително разпоредбата на чл.195 и следващите от ЗУТ регламентират премахването на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи и нямат отношение към разпореждането. В този смисъл предлагам разпоредбата да се отмени.

Разпоредбите на чл.32,ал.1 и ал.2 от Наредбата гласят :

(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на годишната Програма, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

Считаме, че следва да се приложи разпоредбата на **Чл. 22а,ал.1,т.2 от Закона** за насърчаване на инвестициите :„По искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, съответният компетентен орган може да: извършва продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет; въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора". Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Органът по ал. 1 може да възлага оценка на съответствието на размера на имота за целите на изпълнение на инвестиционния проект. За прилагане на мерките общинския съвет следва да приеме нарочна наредба по чл.22з от Закона, която да доразвие текстовете на настоящата наредба. В тази връзка се налага изменение на двата текста.

Разпоредбата на ал.1 от **чл.33** от Наредбата гласи, че „Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши в съответствие с годишната Програма, след решение на Общински съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас". Считаме, че тази разпоредба противоречи на Закона за насърчаване на инвестиции и следва да бъде отменена.

Разпоредбата на чл.38,ал.2 от Наредбата гласи, че срокът на правото на ползване се определя от Общински съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

1. в случаите по §3 от ПЗР на ЗНЧ;
2. в случаите по чл.16 от ЗГ – до 30 години;
3. в случаите по чл. 62 от ЗВСН – не по-малко от 35 години;
4. в случаите на предоставяне под аренда на земеделски земи по ЗАЗ – максималния срок се определя от Общинския съвет;
5. на концесионерите за добив на подземни богатства – за срока на концесията;
6. в други случаи, определени в закон.

Считаме, че текстът на ал.2 малко трябва да бъде коригиран с оглед благозвучие и подреденост на разпоредбата.

Промяна в чл. 38, ал. 2, т. 1 се налага тъй като „§3" от ПЗР на ЗНЧ не кореспондира с ал. 2 на чл. 38 от наредбата, правилната уредба е визирана в „§4" от ПЗР на ЗНЧ.

Промяна в чл. 38, ал. 2, т. 2 се налага тъй като има изменение в ЗГ и нормата която урежда срокът на правото на ползване е уредена не в чл. 16, а не в чл. 69, ал. 2, т.3 от него.

Промяна в чл. 38, ал. 2, т. 3 се налага тъй като има изменение в ЗВСН и нормата която урежда срокът на правото на ползване е уредена не в чл. 12, а не в чл. 62 от него.

Разпоредбата на чл. 38, ал. 5, т. 1 следва да претърпи корекция, тъй като не кореспондира с нормите, уредени в Закона за насърчаване на инвестициите.

Разпоредбите на Раздел втори А са вмъкнати в наредбата без да бъдат номерирани в синхрон с цялостния текст на наредбата. Не са спазени изискванията на Указ 883 за прилагане на Закона за нормативните актове. Освен това, считаме, мерките за насърчаването на икономическото развитие на община Каспичан са предвидени в Закона за насърчаването на инвестициите. В този смисъл предлагаме отмяна на Раздел втори „А" – Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост в случаите на прилагане на мерките по програмата за насърчаване на икономическото развитие на община Каспичан.

Раздел трети движими вещи - Разпоредбите на чл. 39 и чл. 40 от този раздел следва да бъдат отменени, тъй като са в противоречие със Закона за собствеността.

Промяната в чл. 41, ал.1 се налага, поради промяна в структурата на Общинска администрация – Каспичан.

В чл.24а,ал.6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи има разписана нова точка четвърта:на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

С цел синхронизиране текстовете на закона и наредбата предлагаме създаване на нова точка в чл.46,ал.5 от наредбата.

Разпоредбата на чл.46,ал.6 от Наредбата гласи, че с решението си Общински съвет – Каспичан определя срока за сключване на договора за аренда, който не може да бъде по малък от 4 (четири) години, съгласно Закона за арендата в земеделието.

През 2015 г. в Закона за аренда в земеделието е направено изменение, съгласно което срокът на договора за аренда не може да бъде по –малък от 5 години. Следва да се измени разпоредбата в наредбата.

Промяната в чл. 48, ал. 4 се налага, поради изменение в наименованието на структурата, тъй като от март 2011г. „Дирекция по безопасност на храните" се преименува на „Българска агенция по безопасност на храните".

Промяната в 54, ал. 2 се налага, поради изменение на структурата на администрацията и промяна в длъжностите.

Във връзка с гореизложеното предлагам отмяна, изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 308 от Протокол №18/29.01.2009г. на Общински съвет Каспичан, актуализирана с Решение № 419 от Протокол № 27/27.06.2013 година.

II. Цели, които се поставят с предложения Проект и очаквани резултати:

Необходимостта и целта на извършваните промени е постигането на съответствие между разпоредбите в Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан с действащото национално законодателство.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

Предлаганите промени и прилагането на Наредбата няма да е свързано с допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажирането на допълнителни човешки ресурси.

IV.Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива :

Привеждане в пълна степен на съответствие на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество с действащата нормативна уредба и останалите нормативни актове от по – висока степен.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящите изменения на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан са в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Във връзка с гореизложеното и констатираните противоречия, предлагам следния

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

§1. Чл.4, ал.1 се отменя.

§2. В чл. 16, ал. 3, т. 1 думата „молителя" се заменя с думата „заявителя".

§3. В чл. 17, ал. 1, т. 3 думата „молителя" се заменя с думата „заявителя".

§4. В чл. 17, ал. 1, т. 3 думите „от квалифициран персонал, изготвя предложение до Общинския съвет" се заменят с „и съответните специалисти".

§5. Чл. 17, ал. 2 се изменя, както следва „При наличие на изискуемите предпоставки на чл. 17, ал. 1 от Наредбата, Кмета на общината изготвя предложение до Общинския съвет, като в него се посочва и срока, за който предлага да бъде отдадено под наем помещението.".

§6. Чл.21, ал.1,т.5 се отменя.

§7. В чл.22,ал.2 след думата „години"си поставя точка. Текстът след запетаята „по цени определени в Тарифата, приета с решение на общински съвет" се отменя.

§8. В чл.22 се създава нова алинея 3, със следния текст:"Размерът на наема се определя съгласно чл.32,ал.1 от Закона за политическите партии"

§9. Чл.26,ал.1,т.9 се отменя.

§10. В чл. 29, ал. 1 думите „годишната програма" се заменят с „годишна програма за управление и разпореждане с общински имоти – собственост на Община Каспичан (годишната Програма)".

§11. Чл. 31, ал.3, т. 2 се изменя, както следва „актуална скица за имота с попълнен кадастър".

§12. В Чл.32, ал.1 думите „по предложение на Българската агенция за инвестиции,на инвеститор,получил сертификат за инвестиция от първи клас" се заменят с думите : „по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция".

§13. В чл.32, ал.2 текста на изр.първо се изменя, както следва : „Продажбата по ал.1 се извършва след оценка и решение на общинския съвет.Оценката се извършват най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки".

§14. Чл. 33, ал. 1 се отменя.

§15. В чл. 33, ал. 2 след думите „общински съвет" се слага точка и текста „на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка" се отменя.

§16. Чл. 34, ал. 2 се изменя, както следва „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 върху имот - собственост на други 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."

§17. В чл. 34, ал. 7, т. 2 думите „в случаите по ал. 2, т. 4" се изменят на „ако не е предвидено в друг закон".

§18. В чл. 36, ал. 3 след думите „подробен устройствен план" се слага скоба и се изписва „ПУП", след което се затваря скобата.

§19. В чл. 37, ал. 7, т. 3 думите „чл. 18, ал. 1 и 8 от" се отменят.

Чл. 37, ал. 7, т. 3 придобива следната редакция:

„на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на ЗНИ"

§20. В чл.38,ал.2 след запетаята текстът „освен когато в закон е предвидено друго" се изменя както следва:"с изключение на:"

§21. В чл. 38, ал. 2, т. 1 „§3" се заменя с „§4".

§22. В чл. 38, ал. 2, т. 2 думите „чл. 16" се заменят с „чл. 69, ал. 2, т. 3"

§23. В чл. 38, ал. 2, т. 3 думите „чл. 62" се заменят с „чл.12".

§24. В чл. 38, ал. 5, т. 1 думите „чл. 18, ал. 1 и 8 от" се отменят.

§25. Раздел Втори а Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост в случаите на прилагане на мерките по програмата за насърчаване на икономическото развитие на община Каспичан се отменя.

§26. Чл. 39, ал. 1 се отменя.

§27. Чл. 40 се отменя.

§28. В чл. 41, ал. 1 думите „отдел „ЕИОС", „ТСУ", „ФСД" и „МДТ" се заменят с „Дирекция ОА и Дирекция СА".

§29. В чл.46,ал.5 се създава нова т.4 със следния текст : „на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади":

§30. Предишна т. 4 на чл.46,ал.5 става т.5.

§31. В Чл.46,ал.6 думите : думите „от 4/четири/ години"се заменят с „от 5/пет/ години.

§32. В чл. 48, ал. 4 думите „Дирекция по безопасност на храните" се заменят с „Българска агенция по безопасност на храните".

§33. В чл. 51 ал. 1 думата „български" се отменя.

§34. Чл. 53, ал. 5 се отменя.

§35. Чл. 53, ал. 6 се отменя.

§36. В 54, ал. 2 думата „младши" се заменя с „главен".

§37. В чл. 54, ал. 4 думата „регистъра" се заменя с думите „ Регистрите за публична собственост и частна собственост".

§38. В чл. 54, ал. 5 думите „писмена молба" се заменя с „заявление" и думите „и при положително становище от негова страна" се заменят с „след заплащане на такса по Наредбата на Общински съвет Каспичан за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги."

§39. Чл. 55, ал. 3 се отменя.

§40. Чл. 56 се отменя.

§41. Чл. 60 се отменя.

§42. В преходните и заключителните разпоредби се създава параграф 3, който гласи : Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество е приета с Решение №……по Протокол №……/……2018 г.от Общински съвет Каспичан.

ОБЩИНА КАСПИЧАН КМЕТ

МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН