ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

9930, гр.Каспичан, ул.”Мадарски конник” № 91, тел/факс 05351/ 74 -14
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

На вниманието на заинтересованите лица!

Д О К Л А Д

от Десислава Вълчева
Председател на Общински съвет Каспичан

Относно: Обсъждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

Мотиви към доклада :

I. Причини, които налагат приемането на предложения проект:

В изпълнение на програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2021г. е извършен одит за съответствие при управлението на публичните средства и общинските дейности на Община Каспичан, Област Шумен за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 година. В резултат на извършения одит е изготвен Одитен доклад № 0200303121 с описани констатации и препоръки. Част от констатациите са свързани с установени несъответствия на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Каспичан. В тази връзка е изготвен Проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество от комисия, определена със Заповед № РД – 25- 103/14.02.2023г., в която участват служители от Общинска администрация и общински съветници. С предложения проект за изменение и допълнение на наредбата, установените несъответствия със ЗОС са синхронизирани с действащото законодателство. На комисията се разгледаха и обсъдиха в детайли, дадените препоръки от органите на Сметна палата, отразени в Част трета, Раздел III, т.1, п.т.1.1. от доклада.

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

Необходимостта и целта от приемането на настоящия проект на Наредба е постигането на съответствие между разпоредбите в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с действащото национално законодателство.

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

Предложението за приемането на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество 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 :

Приемането на Наредбата ще регулира обществените отношения свързани с организиране на дейността на политическите партии на територията на Община Каспичан.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящия проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

Във връзка с гореизложеното предлагам на вниманието на заинтересованите лица Проект Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Каспичан, както следва :

§1. В Глава четвърта, чл.14, ал.3 се изменя, както следва: „Свободни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет за:

1.за здравни нужди, като помещения за лекарски практики и медицински лаборатории;

2.за образователни нужди, като помещения за частни детски градини и училища, открити и лицензирани по Закона за народната просвета;

3.за социални дейности, при възникнали конкретни потребности за населените места в общината;

4. на търговски дружества могат да се предоставят под наем терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срок на ремонтно - строителните дейности;

5.на други лица и в други случаи, определени в закон;“

Добавя се ал.4 със следния текст:

„(4) Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината за срок до 10 години, по цени, определени от Общинския съвет“.

Добавя се чл.14 „а“ със следния текст:

Чл.14 „а“ (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи и паркоместа, се отдават под наем от със заповед на Кмета на Общината.

(2) Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1.да са членове на творчески или научен съюз

2.да упражняват творческа или научна дейност

3.да не притежават ателие за творчески нужди в собствена сграда, вила за постоянно обитаване, и да не прехвърляли такъм имот на трети лица през последните 10 години.

(3)Определянето на наематели на гаражи и паркоместа-общинска собственост се извършва в следната поредност:

1.инвалиди, които са собственици или наематели на общински жилища в сградата, в която са построени гаражите и паркоместата, при условие че притежават автомобил и не притежават собствен гараж

2.наематели в общински жилища в сградата или собственици, придобили жилища от общината в същата сграда, при условие че притежават автомобил и не притежават собствен гараж

3.ако след предоставяне на гаражи и паркоместа на лицата по т.1 и т.2 са останали свободни, в тях се настаняват и други лица, които притежават лек автомобил и не притежават собствен гараж, определени чрез жребий

(4) Договорите за наем по се сключват от Кмета на Общината за срок до 10 години, по цени, определени от Общинския съвет.

§2. В Глава шеста, чл.20, ал.1 се изменя, както следва: „Безвъзмездното предоставяне на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет“.

След ал.3 се добавят следните алинеи и текстове:

(4)Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 10 /десет/ години.

(5)Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(6)Политическите партии, на които са предоставени помещения, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7)Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите:

1.поради не плащане на експлоатационните разходи, ако има такива за повече от три месеца;

2.при нарушение на забраната по ал.5 на този член;

§3. В Глава шеста, чл.21, ал.3 до ал.8 отпадат, защото текстовете са добавени в чл.20.

§4. В Глава шеста чл.22 се изменя както следва: „ (1)При наличие на свободно помещение, Кметът на Общината отправя предложение до Общинския съвет за приемане на решение.

(2) Договорът за наем се сключва от Кмета на общината за срок до 10 /десет/ години.

(3) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на Кмета на Общината, като в заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушение и срокът за освобождаване на помещението“.

§5. В Глава осма, Раздел I, чл.28, ал.1 се изменя както следва: “При извършване на разпоредителна сделка с недвижим имот – общинска собственост, пазарната оценка се възлага и заплаща на лицензиран оценител от Общината, като при финализиране на сделката сумата се възстановява от приобретателя по сметка на общината“. Ал.2 и ал.3 се заличават.

§6. В Глава осма, Раздел II, чл.29 се изменя както следва: добавя се ал.7 със следния текст: „Продажбата на свободни ателиета, гаражи и паркоместа се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет. Продажбата на ателиета, гаражи и паркоместа се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение и по пазарна цена, одобрена от Общинския съвет, на настанени в тях по административен реда наематели, ако са били наематели в тях не по малко от 3 години без прекъсване. Продажбата се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината, след издаване на заповед и извършени плащания по заповедта на цена, данъци и възстановяване на стойността на пазарната оценка“.

§7. В Глава осма, Раздел II, чл.33 се създава нова ал.9,10,11 и 12, със следните текстове:

(9) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 33, освен в случаите по ал. 2.

(10) 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. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

(11) Замяна може да бъде извършена само със свободни общински жилища, включени в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти-собственост на общината.

(12) Замяна може да бъде извършена при влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища.

§8. В Глава осма, Раздел II чл.36 се създават нови ал.9, 10, 11,12 и 13, със следните текстове:

(9):Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(10) Правото на строеж по ал. 9 не може да се прехвърля на трети лица.

(11) Жилищата, придобити по реда на ал. 9, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(12) Нарушаването на забраните по ал. 10 и 11 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(13) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 10 и 11, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

§9. В Глава десета, Раздел II, чл.50, ал.1 се добавя следния текст: „Общински съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите“.

§10. В Глава десета, Раздел II, чл.50, ал.2, втория абзац започна с текста „Програмата съдържа:“, а т.2 се изменя, както следва: „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“;

§11. В Глава десета, Раздел II, чл.50, ал.4 се изменя, както следва: „Стратегията, планът за действие за общинските концесии, програмата за управлениеи разпореждане с имотите – общинска собственост и отчета за изпълнение, се обявяват на населението на общинатав сградата на Община администрация, сградите на кметствата и в интернет страницата на общината. За поставянето на обявите се съставя протокол, който се подписва от представители на община администрация и съответното кметство“;

§11. В Глава десета, Раздел II, чл.51, ал.5, след думата „Наредбата“ се дописва следния текст: “ на Общински съвет Каспичан за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги“.

С уважение,

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Десислава Вълчева

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН