

ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
НАРЕДБАТА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

§ 1. Чл.3 ал.1 се изменя и придобива следната редакция:

1) Имотите и вещите общинска собственост ,се управляват в интерес на населението в община Айтос , съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин .

§2. В чл.3 ал.2 се добавя ново изречение и текста придобива следната редакция :

Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

§ 3 В Чл. 4 ал.1; ал.2 и ал.3 се изменят и придобиват следната редакция:

(1) Общинският съвет приема стратегия за управлението на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на Общината съгласно изискванията на чл. 8 ал. 8 от ЗОС.

(2) В изпълнение на стратегията общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост по предложение на кмета на общината . Програмата съдържа:

а/прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество;

б/описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговските дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права, за публично частно патньорство или за предоставяне на концесия;

в/ 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 ;

г/описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д / обектите за които е необходимо отчуждаване на части от имоти и обектите от първостепенно значение.

е/ Обектите по буква (д) от първостепенно значение.

ж/ конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на гражданите до информацията за изпълнението на годишната програма

(3) 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

§4 Създава се нова ал. 4 на чл. 4 със следният текст :

(4)Стратегията по ал. 1 и програмата по ал.2 както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им в местен вестник и на интернет страницата на Общината.

§5 В чл.5 се създават нови алинеи (6), (7), (8), (9) и (10) със следния текст :

(6) Отдел Общинска собственост, кметовете на кметства и кметските наместници следят за съответствието на предназначението на имотите и тяхното използване. При несъответствие те задължително изготвят доклад до Кмета за откриване на процедура по ал. 1 и ал.2.

(7) Застроените имоти -публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(8) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане

(9) Кметът на общината определя вещите- общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(10) Застрахователните вноски за имотите и вещите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

§ 6 В чл. 13 ал.1 пред израза „ части от имоти „, се добавя израза „, имоти или”

§ 7 В чл. 18 се изменят ал. 2 ал. 3 и ал. 4 и същите придобиват следната редакция:

Изм. Ал.2 :

С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, за здравни образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението както на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза

Изм.Ал.3

Производството за отдаване под наем на имот или части от имот – частна общинска собственост по ал.2, започва с мотивирана писмена молба от представляващия юридическото лице с нестопанска цел до Кмета на Общината. В молбата се посочват данни относно дейността, която упражнява юридическото лице с нестопанска цел, както и за какви цели се иска общинския имот. Молбата задължително се придружава с данни за актуалната съдебна регистрация на юридическото лице с нестопанска цел и с нотариално заверено копие на удостоверение за вписване в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност. Юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, представят и документи, от които да се установява, че същите са реализирали или ще реализират проект на територията на общината от взаимен интерес

Ал.4 се изменя и придобива следната редакция :

(4) С решение на общински съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем под наем на търговски дружества 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-строителната дейност. Към молбата търговското дружество представя съответни документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност /одобрен проект, разрешение за строеж и други необходими документи.

Създава се нова ал. 5 със следната редакция :

5) Въз основа на условията посочени в решението по ал. 2 и ал. 4 кметът на общината, сключва договор за наем . Сроктът за наемните правоотношения по ал. 2 не може да бъде по-дълъг от 5 години.

§ 8 В чл. 34 се правят следните изменения и допълнения:

Текста на ал.1 и придобива нова редакция, а именно :

(1) Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях чрез правна сделка или по други придобивни способности и не са държавна или частна собственост.

Създава се нови ал. 2 и ал.3 със следният текст :

Ал.(2) Публична общинска собственост са горските територии - общинска собственост:

1. предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с националната сигурност и отбраната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;
2. попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;
3. попадащи в защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии;
4. включени в териториите за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

Ал.(3) Собствеността на общината върху поземлени имоти в горски територии се удостоверява с един от следните документи:

1. акт за общинска собственост;
2. договор за придобиване право на собственост;
3. решение, издадено от общинската служба по земеделие по местонахождението на поземления имот, с приложена към него скица на имота.

§ 9 Чл.35 се изменя и придобива следната редакция.

Чл.35 Управлението и разпореждането на имотите горски територии, се осъществява по реда на Закона за горите и Закона за Общинската собственост.

§ 10 В Чл. 36 се правят следните изменения и допълнения

В ал.1 пред думата семена се поставя думата „залесяване”

ал.2 се изменя и придобива следната редакция

/2/ Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг, публично оповестен конкурс при условия и по ред, определени в Закона за горите и Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии- държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти

§ 11 В чл. 37 става ал.1 и придобива следната редакция :

(1) Ползването на дървесина от горските територии общинска собственост се осъществява с решение на общинския съвет въз основа на годишен план, изготвен от кмета на общината.

Създават се нови ал. 2 ал. 3 и ал.4 както следва :

(2) Обемите на ползването на дървесина в горските територии - общинска собственост, се определят в съответствие с горскостопанския план на общината по чл. 13, ал. 1 ЗГ.

(3) Годишният план по ал. 1 се изготвя в срок до 31 октомври и се одобрява от кмета на общината по решение на общинския съвет. Годишният план се публикува на интернет страницата на съответната община в срок до 15 ноември

(4) Ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, се осъществява след решение на общински съвет по един от следните начини:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;
2. чрез добив и продажба на добита дървесина

§ 12 Чл. 38 се изменя и придобива следната редакция

Чл.38. Правото на ползване върху поземлени имоти в горски територии , се учредява след решение на общински съвет от кмета на общината , по реда и условията на Закона за горите .

§ 13 Чл. 39 се изменя и придобива следната редакция

Чл.39. Добивът и разпореждането с недървестни горски продукти, се извършва с решение на общински съвет по реда и начините определени в чл.120 от Закона за горите .

§ 14 Текста на чл. 40 става ал. 1 и се създава нова ал. 2 със следният текст:

чл.40 (2) Ежегодно, до края на месец февруари кметът на общината издава заповед в която се посочват горските територии в които е забранена пашата на селскостопански животни . Заповедта се обявява на видно място в сградата на съответната община, кметство или населено място .

§ 15 Текста на Чл. 41 става ал.1 и придобива следната редакция :

1) Учредяването на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горски територии общинска собственост се извършва възмездно от кмета на общината след решение на общински съвет в хипотезите на чл. 54 от от ЗГ .

създават се нови ал.2 , 3 и 4 както следва :

2) Сервитут върху поземлени имоти в горски територии може да се учреди със заповед на кмета на общината , след решение на Общински съвет за изграждане и/или обслужване на обекти изчерпателно изброение в чл. 61 ал.1 от ЗГ

3) Правото на ползване върху поземлени имоти в горски територии в хипотезата на чл. 69 от ЗГ се учредява от кмета общината , след решение на общински съвет.

4) Определянето на цена за учредяване ограничените вещни права върху, на право на ползване и сервитутни върху гори и земи в горските територии общинска собственост се извършва по реда на НАРЕДБА за оценка на поземлени имоти в горски територии. Средствата постъпват в общинският бюджет

§ 16 Чл. 42 се променя и придобива следната редакция :

Чл.42. Строителството в горите и земите в общински горски фонд се разрешава при условията и по реда на Закона за устройство на територията и на наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на земеделието и храните, **§17 В чл. 43** , израза „ от дирекция ОБСИР” се заменя с „ отдел общинска собственост” и се добавя израза „ и гражданска защита „

§ 18 В чл. 45 ал.1 израза „, чрез” се заменя с израза „, след” и се добавя „, провеждане на „

§ 19 В чл. 46 се изменя ал.4 и придобива следната редакция:

4/ Продажбата на имотите по ал.1 и ал.3 се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

§ 20 В Чл. 48 се правят следните изменения и допълнения :

Ал1 и ал. 2 се изменят и придобиват следната редакция :

1/ Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс на лица определени със специалните закони и между общината и държавата или между общини;

(2) В случаите по ал.1 продажбата се извършва с Решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината. Лицата, които се определят в специалния закон като единствен възможен или купувач могат да отправят до кмета на общината мотивирани искания за закупуване, в които да обосноват необходимостта и основанията за придобиване на имота – частна общинска собственост.

Създават се нови ал. 4 и ал.5 със следният текст :

4) По горепосоченият ред, по предложение на Кмета на общината и след решение на Общинския съвет може да се учредява ограничено вещно право на строеж или ползване на водоеми, канално-помпени станции, трафопостове и други подобни на инфраструктурни дружества-доставчици на ток, вода, канал, газоснабдяване или на дружества на собственици на имоти, които изграждат и поддържат техническа инфраструктура, предназначена за общо ползване.

(5) Учредяването на сервитутни права на преминаване на отклонения от мрежи на техническата инфраструктура-ел.проводи, ВиК съоръжения през имоти-общинска собственост се извършва по реда на чл.192 и следващите ЗУТ.

§ 21 Текста на чл.50 ал.3 се изменя и придобива следната редакция :

/3/ Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица, се прекратява след решение на общинския съвет

§22 В чл. 51 ал.1 изразът „ по предходният член „ се заменя с израза „ по чл. 50 ал.3

§23 Текста на чл.51 ал.3 се изменя и придобива следната редакция :

3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината прекратява процедурата

§24 В чл. 53 се правят следните изменения : Текста на ал.2 в частта и на т.1 , 2 и 3 се изменя и придобива следната редакция :

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.

Създава се нова ал.5 със следния текст :

Нова 5/ Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

§ 25 В чл. 57 ал.1 т.1 след думата „имоти „ се добавя и „части от имоти”. В началото на т. 3 се добавя израза „имоти и”.

§ 26 В чл.60 се правят следните изменения и допълнения :

В ал.4 , числото „7 „ се заменя с числото „ 5” и се добавя ново изречение със следната редакция : „ Всички членове на комисията след получаване на заявленията за участие попълват декларация, че не са свързани лица с участниците в процедурата и че не нямат материален интерес от провежданата тръжна процедура.”

В ал. 5 числото „ 4” се заменя с числото „ 2”

В ал. 7, след думата „депозит“ се добавя изр. „при провеждане на процедурите по този раздел“

§ 27 Текста на чл. 62 ал.3 се отменя, като същият ще бъде включен като нов параграф в допълнителните разпоредби

§ 28 В чл. 67 ал.1 изр.1 след изр. „тръжна цена“, се добавя „търгът се прекратява и“. В края на изречение второ се добавя изр. „и не яви да сключи договор“.

§ 29 Текста на чл. 70 ал.3 се отменя, като същият ще бъде включен като нов параграф в ПЗР

§ 30 Чл. 74 се изменя и придобива следната редакция: Заповедта на кмета на общината по чл.73 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се връчва на всички участници срещу подпис, по реда на АПК.

§ 31 В чл. 86 се създава изр. второ със следният текст: Заповедта се връчва на участниците срещу подпис, по реда на АПК.

§ 32 Чл.87, се изменя и придобива следната редакция :

Чл.87.След влизане в сила на заповедта по чл.86 кметът на общината сключва договор със спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне на документ за извършеното плащане.

§ 33 В чл. 88 след думата депозит се добавя изр. „процедурата се прекратява и“

§ 34 В чл. 90 ал.3 изречение второ придобива следната редакция „Определеният депозит за участие е в размер на 10% от началната тръжна цена“.

§ 35 В чл. 91 се създава изр. второ със следният текст : Всички членове на комисията след получаване на заявленията за участие попълват декларация, че не са свързани лица с участниците в процедурата и че не нямат материален интерес от провежданата тръжна процедура.

§ 36 В чл. 92 ал.1 изр. второ, се изменя и придобива следната редакция : Заповедта на директора, се обявява на видно място в сградата на учебното заведение, както и на интернет страницата на училището в деня на публикуването ѝ в местната преса.

§ 37 Чл. 96 се изменя и придобива следната редакция :Договорът по предмета на тръжната процедура се сключва с класираният на първо място участник в 7-дневен срок след представяне на документ за извършеното плащане.

§ 38 СЪЗДАВА СЕ НОВА ГЛАВА ДВНАДЕСЕТ КАКТО СЛЕДВА
ГЛАВА ДВНАДЕСЕТ - НОВА

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.100а. (1)За имоти общинска собственост се съставят актове за общинска собственост реда на глава седма от закона за общинската собственост.

(2) Разпоредителни сделки с общинско имущество се извършват само с имоти актовете на които са вписани по съответния ред.

(3) Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от кмета на общината чрез отдел общинска собственост

Чл.100б (1) Всяко лице може да поиска справка за конкретен недвижим имот – общинска собственост, по актовете книги за общинска собственост, когато справката е от значение за

удостоверяване, признаване, предявяване, упражняване или погасяване на негови права или задължения.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде предоставена и устно. В случаите на отказ да бъде удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка да бъде извършена по досието на съответния недвижим имот или се иска издаване на удостоверение, за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3, отдел „Общинска собственост“ издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 отдел „Общинска собственост“ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Отдел „Общинска собственост“ може да откаже исканата справка, в случаи, че исканата информацията ще застраши правата на трети лица, както и в случаи, че част от данните представляват класифицирана информация.

Чл.100в (1) Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на Общинската собственост по видове категории обекти .

(2) Отчетът се прави на всеки шест месеца и съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели /или ползватели определени с решение на ОбС, срок на договор за наем, постъпили средства в Общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

(3) Кмета на общината изпраща на Общински съвет, договорите както и техните изменения и допълнения , издадени в изпълнение на решенията на общински съвет, касаещи управление и разпореждане с общинско имущество в три дневен срок от издаването или подписването .

§ 39 В допълнителните разпоредби текста на § 1 се отменя

Създава се нов § 2 със следният текст

§2 По смисъла на тази чл. 62 ал. 3 и чл. 79 ал. 3 от тази Наредба

1. „неизправно по правоотношение с общината лице“ е това лице, което има финансови задължения към Община Айтос, в това число и задължения за местни данъци и такси, като този факт се посочва в нарочно удостоверение, издадено от общинска администрация.

2. „системно нарушава актове на Общинския съвет“ е налице, когато едно лице наруши актове на общинският съвет два или повече пъти.

3. „некоректно по отношение на община Айтос“ е това лице, което два или повече пъти е било избрано за спечелило търга/конкурса, но е отказало да сключи договор, или е сключило договор, но при настъпване на договорно/законово уредени обстоятелства е отказало да подпише анекс/споразумение към договора

§ 40 В Преходните и заключителни разпоредби се създават нови параграфи 8 и 9 както следва :

§ 8 Започнатите производства и/или процедури до влизане в сила на наредбата за изменение и допълнение на настоящата Наредба приети с решение № се довършват по досегашния ред.

§9. Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с решение №..... влизат в сила от деня на публикуването ѝ във вестник “Народен приятел”