

## **МОТИВИ**

Настоящата Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета с Решение № 4 по протокол № 21 от 27.01.2009 г. на Общинския съвет на община Каварна, изменена с Решение № 137 по протокол № 23 от 31.03.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.

С тази наредба се уреждат условията и реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и е съставена съгласно изискванията на чл.8 ал.2 от ЗОС.

### **1. Причини и мотиви за приемане на нова Наредба са следните:**

Причините за настоящото предложение са настъпилите многобройни промени в Закона за общинската собственост от 26.02.2010 г. досега, както и Закона за публично – частното партньорство.

### **2. Цели, които се поставят с предлагания проект за нова Наредбата:**

- Да се актуализира и синхронизира Наредбата в съответствие с промените в нормативната уредба.

- Да се допълни с условия и ред за по добро управление и разпореждане с общинско имущество.

### **3. Очаквани резултати от приемане на Наредбата:**

- Пълно съответствие на Наредбата с действащата нормативна уредба.

### **4. Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата:**

За прилагането на предлаганите изменения и допълнения в Наредбата не са необходими финансови средства.

### **5. Съответствие с правото на Европейския съюз .**

Предлаганият проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Каварна е в съответствие с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Съгласувано:

Юрист: П. Димова

**Наредба**  
**за изменение и допълнение на Наредба № 2 за реда на придобиване,**  
**управление и разпореждане с общинско имущество**

Приета с Решение № 4 по протокол № 21 от 27.01.2009 г. на Общинския съвет на община Каварна, изменена с Решение № 137 по протокол № 23 от 31.03.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 23 по протокол № 35 от 26.02.2010 г.

**§1.** В чл.1 ал. 2 след думите „не е предвидено друго.” се допълва с „освен когато е приложим Закона за публично-частното партньорство.”

**§2.** В чл. 4 ал. 1 след думите „предложения за разпореждане.” се допълва с „освен когато се прилага чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.”

**§3.** В чл. 10, ал. 4 се създават нови точки 5, 6 и 7 с текст:

1. „5. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти”.
2. „6. Обектите от първостепенно значение.”
3. „7. Други данни определени от Общинския съвет.”

**§4.** В чл.22 се правят следните изменения:

- 1.В ал. 2 отпада текста: ”или да бъдат ползвани съвместно по договор с трети лица.”
- 2.В ал.3 цифрата „1” се заменя с „2”.
- 3.В ал.4 цифрата „5” се заменя с „10”.
- 4.В ал.6 цифрата „5” се заменя с „10”.

**§5.** В Чл.23 ал. 1 думите „и други хуманитарни дейности за социално” се заменят с „и социални дейности за”.

**§6.** В Чл.26 алинея 1 се изменя така:

„(1) Настаняване под наем в свободни нежилищни помещения, частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет за осъществяване на:

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

**§7.** В чл.28 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „за добив на подземни богатства - публична общинска собственост” се заменят с „на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение,”.

2. Алинея 4 се изменя така:

„ (4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

В тези случаи кмета внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.”

3. В алинея 6 след думите „от техния обхват,, се допълва „, като при изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана. Имотите, придобити по този ред стават публична общинска собственост.”

**§8.** В чл.29 се правят следните изменения:

1. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Когато определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.”

2. В алинея 5 след първото изречение се прибавя текста:

„Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план за обекти - публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост. Предназначението на тези, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.”

3. В алинея 6 т.3 думите „чл.19, ал.1” се заменят с „чл. 86, ал. 2”

4. В ал.6 се създава нова точка 4 с текст:

„4. При отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, при който останалата му част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.”

**§9.** В чл. 30, ал. 1 точка 4 след последната дума на изречението се допълва текста:

„ , а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите.”

**§10.** В чл.32 се създава нова алинея 7 с текст:

„(7) Собственикът може да поиска отмяна на заповедта за отчуждаване в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването му дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота. Ако и в този срок не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

**§11.** Създава се нов чл.32а:

„Чл.32а (1) При издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по [чл. 25, ал. 2](#) обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.

(2) Когато имотът е обработваема земеделска земя, обезщетението включва доходите, които би получил собственикът от реализация на продукцията или арендното плащане за една стопанска година. Ако имотът е горска територия, обезщетението включва доходите, които би получил собственикът от продажбата на дървесината и вещите при наличието на издадено от компетентните по органи позволително.

(3) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(4) Заповедта се връчва на собственика на имота по реда на АПК не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.

(5) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.

(6) Заповедта по предходната алинея се връчва на собственика на имота по реда на [АПК](#). Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(7) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите се обнародват в "Държавен вестник".

(8) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 27 от ЗОС. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.”

**§12.** В чл.33 се правят следните изменения:

1.Алинея 1 се изменя така:

„(1) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок от отчуждаването на имота, строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.”

2.Създава се нова алинея 4 с текст:

„(4) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.”

**§13.** В чл.47 се правят следните изменения:

1. Алинея 2 точка 1 се изменя така:

„1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;”

2. Алинея 5 се изменя така:

„(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината. ”

**§14.** В Част Трета раздел „Сервитути” става: „СЕРВИТУТИ И СДЕЛКИ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА”

**§15.** В чл.48 алинея 1 се изменя така:

„(1) Сервитутните права, правата на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда установен в Закона за устройство на територията.”

**§16.** Създава се нов чл.48а:

„Чл.48а (1) Кметът сключва в писмена форма предварителните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти след решение на общински съвет, въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от съответния експертен съвет по устройство на територията.

(2) След влизане в сила на заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация кмета сключва окончателен договор.

(3) Кметът сключва договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл. 199 от ЗУТ, след решение на общински съвет, по цена определена от оценител на имоти.

(4) Кметът сключва договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, след решение на общински съвет.”

**§17** В чл.52 се правят следните изменения:

1. В алинея 1:

а) точка 3 става „на други лица когато това е предвидено в закон; ”

б) в точка 5 цифрата „1” се заменя с „2”.

в) точка 8 отпада.

2. В алинея 3 точка 3 отпада.

**§18.** В чл.59 се правят следните изменения:

1. Досегашният гекст става алинея 1 като думата „недвижими” се заменя с „движими”.

2. Създава се нова ал.2 с текст:

„(2) Излишните и негодни строителни материали, получени от събарянето на стари сгради и др. обекти, се оценяват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. Ако са на стойност до 1000 лв. се продават без решение на общински съвет след провеждане на публичен търг, след което кметът издава заповед и сключва договор за продажбата им. Предаването им се извършва с приемно-предавателен протокол.”

**§19.** В чл.74 се създава нова алинея 6:

„(6) Кметът предоставя на общинския съвет информация и отчет за изпълнението на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.”