

## **МОТИВИ към проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество заедно с мотивите към него, са публикувани на интернет страницата на Община Шумен на 24.10.2017 г.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество цели в съответствие със Закона за общинската собственост и другите действащи законови и подзаконовни нормативни актове да уреди условията и реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства; реда за предоставяне под наем на имоти и части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена и реда за обявяване на населението на стратегията за управление на общинската собственост и програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост и техните промени.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета с решение № 224 от 08.10.2008г. на Общински съвет – Шумен и за периода от приемането ѝ е няколкократно изменяна и допълвана в съответствие с промените в нормативната уредба.

1. Причини, които налагат приемането: В Община Шумен е постъпил протест вх. № 61-01-278 от 10.10.2017г. от прокурора при Окръжна прокуратура Д. Шостак с искане да бъдат отменени като незаконосъобразни разпоредбите на чл. 42, ал. 6, чл. 48, ал. 2 и чл. 49, ал. 1, 2 и 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество поради това, че са постановени в противоречие с материалноправните разпоредби и не съответстват на целта на закона.

Според протеста с атакуваните разпоредби от наредбата се предвижда възможност кметът еднолично, без решение на Общинския съвет, да създава право на строеж, пристрояване и/или надстрояване, което, без предварително решение на Общинския съвет, няма как да е законно осъществено.

Съгласно чл.42, ал. 6 от наредбата, въз основа на утвърденият протокол, за разпореждане с общинския имот съответното длъжностно лице изготвя проект за предложение до общински съвет или проект за заповед *в случаите, в които не се изисква решение на общински съвет.*

Съгласно чл.48, ал. 2 от наредбата, когато подробен устройствен план - план за застрояване, предвижда в имоти по алинея 1 допълващо застрояване с предназначение за гаражи и/или други второстепенни постройки, правото на строеж за тях се учредява от кмета, без търг или конкурс на собствениците на сградите на основното застрояване. При наличие на повече от един собственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено споразумение между тях.

Чл.49, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество гласи, че в съсобствен с общината урегулиран поземлен имот, нов строеж или право на пристрояване и/или надстрояване от останалите съсобственици, се учредява от кмета, ако с подробният устройствен план е предвидено съответно на идеалните части застрояване в полза на общината. При наличие на повече от един съсобственик правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверен договор между тях.

Чл. 49, ал. 2 от наредбата определя, че право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато това не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения. При етажна собственост правото на строеж се учредява въз основа на нотариално заверено съгласие от всеки един от

собствениците. Когато общината е собственик на обект в етажна собственост, съгласието се изразява от кмета, в писмена форма.

Съгласно чл. 49, ал. 3 от наредбата в случаите когато, общината притежава обект в сграда етажна собственост и с проект за преустройство се предвижда присъединяване на обща част в сградата, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сградата - етажна собственост, прехвърляне на собствеността се извършва от кмета с писмен договор. Съгласието по чл.185(2) от ЗУТ се изразява от кмета, в писмена форма.

Текстовете са приети по този начин с цел по-голяма оперативност. Въпреки това становището на общинската администрация е, че във всички случаи разпореждане с общински имоти или части от тях следва да се извършва след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.

2. Цели, които се поставят: Приемането на предложените изменения и допълнения на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ще гарантира информираността на общинските съветници по разпореждането с общински имоти, както и наличието на решение на Общинския съвет за разпореждане с имот, определяне на цената и условията на сделката.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на наредбата: За прилагането на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество няма да бъдат необходими финансови средства.

4. Очаквани резултати от прилагането: Приемането на предложените изменения и допълнения на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ще даде възможност да се провеждат по-широки обществени обсъждания и да се приемат информирани решения, свързани с разпореждането с имоти и части от тях – общинска собственост.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз: С промените не се въвеждат норми на правото на Европейския съюз, поради което не се налага по акта да бъде изготвена справка за съответствие с европейското право.

## **Проект**

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

§ 1. Чл. 42, ал. 6 се изменя, като след думите „предложение до общински съвет“ се поставя точка, и текстът „или проект за заповед в случаите, в които не се изисква решение на общински съвет“ отпада.

§ 2. Чл. 48, ал. 2 се изменя и допълва, като в изречение първо след думите „собствениците на сградите на основното застрояване“ се поставя запетая и се добавя текстът „след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.“

§ 3. Чл. 49, ал. 1 се изменя и допълва, като в изречение първо след думите „се учредява от кмета“ се поставя запетая и се добавя текстът „след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката,“.

§ 4. Чл. 49, ал. 2 се изменя и допълва, като в края на изречение първо, след думите „или на техни сдружения“ се поставя запетая и се добавя текстът „след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката,“.

§ 5. Чл. 49, ал. 3 се изменя и допълва, като в края на изречение първо, след думите „се извършва от кмета с писмен договор“ се поставя запетая и се добавя текстът „след решение на Общинския съвет, в което се определят цената и условията на сделката.“

§ 6. Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество влизат в сила в деня на публикуването им в местен ежедневник.