

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на
*Наредбата за реда за придобиване,
управление и разпореждане с общинско
имущество*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на вниманието Ви, проект за изменение и допълнение на *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.*

МОТИВИ:

С Разпореждане № 031/31.01.2013 г. на председателя на Сметната палата № 0200004012 за извършен одит за съответствие при финансовото управление на Община Шумен за периода от 01.01.2011 г. до 31.12.2011 г. е приет окончателният одитен доклад.

В одитния доклад е констатирано, че *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от ОбС с Решение № 224/08.10.2008 г.* (НРПУРОИ), от приемането ѝ през 2008 г., НРПУРОИ не е актуализирана, във връзка с последващите изменения на ЗОС.

Срокът за предоставяне под наем на публична общинска собственост по чл. 15, ал. 1 от НРПУРОИ е с 5 години по-малък от определения в чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

Липсва регламентиран ред по чл. 14, ал. 6 от ЗОС за конкретните възможности за отдаване под наем на имоти без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

В чл. 45, ал. 1 от НРПУРОИ е предвидена възможност за учредяване право на строеж със заповед на кмета без решение от общинския съвет, в противоречие на разпоредбата на чл. 37 от ЗОС.

Съществуват непълни текстове, несъответстващи на законовите изисквания - чл. 56 и чл. 57 от НРПУРОИ на чл. 59 и съответно чл. 60 от ЗОС относно регламентиране на процеса за съставяне на нови актове и на АОС при промяна в характера на имотите.

В резултат на извършения одит Сметната палата на Р България дава препоръка на кмета на Община Шумен за постигане на съответствие със законовите изисквания, да се извърши промяна във вътрешните актове като се внесе предложение в общинския съвет за актуализация на *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.*

С оглед на изложените мотиви, предлагам Общински съвет – Шумен вземе следното

РЕШЕНИЕ:

В изпълнение на препоръките на Сметната палата на Р България на основание чл. 21, ал.2 от ЗМСМА, Общински съвет – Шумен ИЗМЕНЯ И ДОПЪЛВА *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Реш. 224 от 08.10.2008 г. на Общински съвет – Шумен, както следва:*

§1. В чл.11. се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (2) се изменя така:

„(2) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.”

2. Алинея (7) се изменя така:

„(7)Когато нуждата от предоставения имот отпадне преди изтичане на определения срок или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.”

§2. В чл.15. се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (1) се изменя така:

„(1) С решение на общински съвет, имоти и части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем съобразно предназначението им и при условие, че не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени, за срок до десет години, по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.”

2. Алинеи (2) и (3) отпадат.

§ 3. В чл.16. се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (1) се изменя така:

„(1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за срок до десет години.,,

2. Алинея (2) се изменя така:

„(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.”

3. Алинея (3) се изменя така:

„(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Предоставените помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.”

4. Алинея (4) се изменя така:

„(4) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Предоставените помещения не

могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.”

5. Алинея (5) се изменя така:

(5) С решение на общински съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.”

§ 4. Чл.38 алинея (3) се изменя така:

«(3) Не може да се извършва 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 - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона. Освен в случаите, посочени в ЗОС, 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.

Не се допускат замени: когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда; на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти; на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове; в други случаи, определени в закон.»

§ 5. В чл.45 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (1) се изменя така:

„Когато предвижданията на действащия подробен устройствен план, допускат определяне на допълващо застрояване с предназначение за гаражи, право на строеж за гараж със застроена площ до 25 квадратни метра се учредява с решение на общински съвет, след провеждане на търг по реда на Наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.”

2. Алинея (2) отпада.

§ 6. В чл.48 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (1) се изменя така:

„(1) В индивидуални урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост, продажбата на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени определени с експертна оценка на независим оценител.”

2. Алинея (2) се изменя така:

„(2) 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.”

3. Алинея (3) се изменя така:

„(3) Молбата по предходната алинея се подава до кмета на общината и към нея се прилагат:

1. документ за собственост на сградата или удостоверение за законно построена сграда най-малко със степен на завършеност „груб строеж”;
2. скица на имота и копие от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
3. други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за сделката.»

§ 7. Чл.51 алинея (1) се изменя така:

„(1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината се извършва от кмета на общината чрез:

1. Публичен търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител надхвърля 1000.00 лева.
2. Без търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител не надхвърля 1000.00 лева.»

§ 8. В чл.56 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея (1) се изменя така:

„(1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.”

2. Създават се нови алинеи (2) и (3):

„(2) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за населени места, за които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

(3) Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.»

§ 9. В чл.57 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става алинея (1).

2. Създава се нова алинея (2):

„(2) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 1 и по чл. 59 от ЗОС, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост. Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.”

§ 10. В чл.66 се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 5 става точка 7.

2. Точка 5 се изменя така:

„5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;”

3. Създава се нова точка 6:

„6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;”

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/К.КОСТОВ/

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ”СВИР”:

/инж.М. КИРОВ/