

**НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО, ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ № 172, ВЗЕТО С
ПРОТОКОЛ № 15 ОТ 27.05.2010 Г.**

Вносител: Кмет на община Пловдив

Проект

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 14 дни, Община Пловдив чрез настоящото публикуване за обществена консултация, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредбата на e-mail адрес: m.sukareva@plovdiv.bg или в деловодството на Община Пловдив, пл. "Стефан Стамболов" № 1.

МОТИВИ

I. ОБОСНОВКА ЗА КОНКРЕТНАТА НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

II. Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ)

При изработването на проекта на Наредба изменение и допълнение на наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са спазени принципите на необходимост, обосновааност, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

- 1. Принцип на необходимост:** Необходимост от съответствие на подзаконовия нормативен акт (наредбата) с изменения и допълнен закон за общинската собственост
- 2. Принцип на обосновааност:** Възникващи противоречия при прилагане на ЗОС и НРПУРОИ в текстове, които са непълни и/или си противоречат.
- 3. Принципите на предвидимост и откритост:** Съответствието на законов и издаден въз основа на него подзаконов нормативен акт създава правна сигурност и е една от основните предпоставки за спазване на принципите на предвидимост и откритост.
- 4. Принцип на съгласуваност:** наличието на противоречие между законов и подзаконов нормативен акт е основание за оспорването/протестирането на същия без ограничение във времето и създава правна несигурност, т.е.
- 5. Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:** При прилагането на НРПУРОИ се засягат права на собственост (частна и общинска) и разминаването в двата нормативни акта би могло да доведе до проблеми при придобиването, прехвърлянето или упражняването на правата на собственост.

III. Цел на Наредбата

Установяване на законосъобразни и целесъобразни процедури по отношение на управлението и разпореждането с имоти – частна общинска собственост

IV. Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата

За прилагане на измененията в Наредбата не е необходимо разходването на бюджетни средства.

V. Очаквани резултати

Синхронизиране на законов и подзаконов нормативен акт.

VI. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганите промени в Наредбата не противоречат на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

В изпълнение на изискванията на ЗНА е извършена предварителна оценка на въздействието на проекта на подзаконовия нормативен акт

Проектът на подзаконовия нормативен акт е публикуван на официалната страница на Община Пловдив на **22.03.2017 г.**

С публикуването на проекта са прикачени и документите, съпътстващи обществената консултация.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 2 и ал. 9 и Глава Четвърта от ЗОС, във връзка с чл. 8, чл. 11, ал. 3 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА при спазване изискванията на чл. 19, 20, чл. 26 и чл. 28 от ЗНА и чл. 75, 76, 77 и 79 от АПК

Фактически основания:

Чл. 8, ал. 9 от ЗОС (посл. ред ДВ, бр. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.) нормативно определя съдържанието на годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Към настоящия момент редакцията на относимия чл. 4, ал. 7 от НРПУРОИ не е в съответствие със закона, предвид последвали (след приемането му) законови изменения. Законът за общинската собственост в актуалната му редакция винаги е спазван от общинската администрация при изготвянето на проектите на програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС. Предвид наличието на противоречие в закона и издадения въз основа на него нормативен акт, считам, че е удачно да се уеднакви уредбата на съдържанието на програмата с актуалната редакция на относимата правна норма.

С материалноправните разпоредби на чл. 35, ал. 1, вр. ал. 3 от ЗОС законодателят е предвидил възможност продажба на недвижим имот - частна общинска собственост да се извършва след решение на общинския съвет, като самостоятелен способ, проявявайки оперативна самостоятелност да решава въпроси от компетентността му, съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС. Чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА определя като част от правомощията на общинския съвет приемане на решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определяне на конкретните правомощия на кмета на общината по осъществяване на сделките.

Нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС определя, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. В този смисъл правомощията на общинския съвет за определяне на цената на разпоредителните сделки по чл. 36, 37 и 38 от ЗОС са по-широки от правомощията на кмета по смисъла на сега действащата разпоредба на чл. 61, чл. 63, ал. 1 и чл. 66, ал. 1 от НРПУРОИ. Предвид противоречието ѝ с норми от по-горна степен, не се прилага и разпоредбата на чл. 51, ал. 5 и ал. 6 от НРПУРОИ,

предвиждащи прекратяване на съсобственост без санкция от Общинския съвет. С оглед правната сигурност, считам, че посочените по-горе алинеи следва да отпаднат от текста на чл. 51 от НРПУРОИ

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Приета с Р. № 172, Пр. № 15 от 27.05.2010; Изм. и доп. Р. № 225, Пр. № 18 от 24.06.2010г.; изм. и доп. с Р. № 73, Пр. № 8 от 17.03.2011г.; изм. и доп. с Решение №158, Пр. №9 от 17.05.2012г., изм. с Решение № 413, взето с Протокол № 17 от 10. 10. 2012 г., влиза в сила от 01.11.2012 г.; изм. и доп. с Р. № 65, Пр. № 4 от 13.03.2014г.; изм. и доп. с Р. № 128, Пр. № 7 от 24.04.2014г.; изм. и доп. с Р. № 201, Пр. №11 от 04.06.2015г.; изм. и доп. с Р. № 399, Пр. №15 от 13.09.2016г., както следва:

§ 1. Чл. 4, ал. 7 придобива следната редакция: „В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. 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. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. 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, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. 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;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет.“

§ 2. Алинея 5 и алинея 6 на чл. 51 се отменят

§ 3. Чл. 61 придобива следната редакция: „Право на надстрояване и пристрояване на сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет, от кмета на община, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.“

§ 4. Чл. 63, ал. 1 придобива следната редакция: „Кметът на община Пловдив учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени между общината и трети лица имоти, след решение на Общински съвет и без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.“

§ 5. Чл. 66, ал. 1 придобива следната редакция: „В случаите, при които община Пловдив е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване, и когато преди заверка от специализираните органи на кота “било” на строежа, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгъната застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта, след решение на общинския съвет, кметът издава заповед и сключва анекс към договора.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 6. Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №, взето с протокол № от г. на Общински съвет – Пловдив, влиза в сила от

§ 7. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на община Пловдив.