

ОТНОСНО : Проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение на Общински съвет Бяла № 5 - 13 / 15.12.2011 г.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, Община Бяла чрез настоящото публикуване, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение на Наредбата на e-mail адрес: mayor@byala.org

**ДОКЛАД
ОТ
Инж. ПЕНЬО КРАСИМИРОВ НЕНОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След обстоен анализ на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, бяха установени някои несъответствия на местната наредба със Закона за общинската собственост, както и липса на условия за даване на съгласие по чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ за извършване на надстрояване или пристрояване.

Съгласно чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията „ Когато държавата или общината е съсобственик на урегулиран поземлен имот, договорите по ал. 1 и 2 се сключват в писмена форма. Когато държавата или общината е собственик на имот в сграда - етажна собственост, съгласието по ал. 2 е в писмена форма. Условието и редът за сключване на договорите от държавата и общините по ал. 1 и 2, както и за даване на съгласие по ал. 2, се определят съответно с правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.“

С цел отстраняване на противоречията на местната наредба с нормативен акт от по-висока степен, и с цел уреждане на обществени отношения с местно значение от компетенциите на общински съвет, предлагам мотиви и проект за решение на Общински съвет – Бяла, за приемане на проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, приета с Решение на Общински съвет Бяла № 5 - 13 / 15.12.2011 г. съобразен с изискванията на Закона за общинската собственост , а именно :

1. Причини, налагащи изменението и допълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла.

В Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла има много несъответствия със Закона за общинската собственост, едно от които е допуснати дискриминационни условия при провеждане на публични търгове за отдаване под наем или продажба на общински имоти, събирането на недопустими такси, както и несъответствия с терминологията в други специални закони.

2. Цели, които се поставят с изменението и допълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла.

Целта на изменението е отстраняване на противоречията на местната наредба с нормативен акт от по-висока степен, а именно осигуряване на съответствие с текстовете на Закона за общинската собственост и уреждане на обществени отношения с местно значение от компетенциите на общински съвет предоставени по силата на същия закон.

3. Финансови средства, необходими за прилагането на наредбата.

Изменението на наредбата не е свързано с изразходване на допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажиране на допълнителни човешки ресурси.

4. Очаквани резултати от изменението и допълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла:

Очакваните резултати след изменението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла:

- Разписване на условия за даване на съгласие по чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ за извършване на надстрояване или пристрояване;
- Уреждане на обществени отношения с местно значение от компетенциите на общински съвет предоставени по силата на ЗОС.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганите промени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство.

Проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла:

чл.27, ал.3 се изменя по следния начин:

(3) (изм. с решение №/.....2021г.) Стартовата наемна цена се определя от независими оценители по смисъла на чл.5 от ЗНО.

чл.32 се изменя по следния начин:

чл.32 (изм. с решение №/.....2021г.) Кметът на Община Бяла, възлага по реда на Закона за обществените поръчки изготвянето на пазарни оценки на независими оценители по смисъла на чл.5 от ЗНО.

чл.47, ал.3 се изменя по следния начин:

(3) (изм. с решение №/.....2021г.) Когато Общината е собственик на имот в сграда-етажна собственост, съгласието по чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ за извършване на

надстрояване или пристрояване се дава в писмена форма от Кмета на Община Бяла, при условие че е представен работен проект във фаза технически проект с количествено стойностна сметка към него и пазарна оценка на правото изготвена от независим оценител съгласно чл.5 от ЗНО. Кмета на общината назначава комисия от експерти в дирекция УТУПОС, която изразява становище по представените документи. В случай, че са представени всички изискуеми документи и същите съответстват на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, комисията предлага на Кмета на Община Бяла да учредяване право на надстрояване и/или пристрояване срущу посочената пазарна цена на правото, след което Кмета издава заповед с посочване на обема на правото и банковата сметка по която да бъдат внесени дължимите суми. След внасяне на сумите от заинтересованите лица, същите подписват договор с Кмета на Община Бяла който се вписва в Службата по вписванията – гр.Варна по партидата на имота и сградата.

чл.47, ал.4 и ал.5 се отменят

(4) (отм. с решение №/.....2021г.) При учредяване право на надстрояване и/или пристрояване Общината получава пазарната цена на правото, определена от лицензиран оценител или реални обекти в бъдещото строителство.

(5) (отм. с решение №/.....2021г.) При изпълнение на условията по ал. 2 и ал.3 Кметът издава заповед и сключва договор.

чл.52, ал.9 се изменя по следния начин:

(9) (изм. с решение №/.....2021г.) За сделките по чл. 15, ал.3 и чл. 17, ал.3 от ЗУТ се събират данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

чл.57, ал.4 се изменя по следния начин:

(4) (изм. с решение №/.....2021г.) Депозитът не може да бъде по-малък от 10% от първоначално определената цена продажна цена или от 10 % от годишната наемна цена.

чл.60 се изменя както следва:

Чл.60. (изм. с решение №/.....2021г.) Към заявлението за участие в публичен търг участниците прилагат и следните документи:

- удостоверение за актуално състояние или ЕИК съгласно чл. 23, ал. 4 от ЗТР или документ за самоличност;
- декларация по образец от участника, че физическото или юридическо лице не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
- декларация по образец, за получаване и запознаване с тръжните условия;
- декларация по образец, за неразгласа на информацията, предоставена във връзка с участието в търга;
- оферта
- декларация за произхода на средствата, предмет на сделката по чл.4 ал.7 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

в чл.68 се създава нова алинея 5, както следва:

(5) (приета с решение №/.....2021г.) След влизане в сила на решението на комисията при продажба на недвижими имоти, сгради и вещи Кмета на община Бяла издава заповед в която посочва дължимите суми, банковата сметка по която да се внесат и определя срок до 30 дни, в който да бъдат платени от заинтересованите лица.

чл.74 се изменя както следва:

Чл.74. (изм. с решение №/.....2020г.) Към предложението за участие в публично оповестен конкурс са се прилагат:

1. Презентация на кандидата;
2. Актуално удостоверение за съдебна регистрация или документ за самоличност;
3. Декларация по образец от участника, че физическото или юридическо лице не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
4. Декларация по образец, за получаване и запознаване с конкурсните условия;
5. Разработки по всяко от условията на конкурса;
6. проект за стопанско развитие на обекта;
7. декларация за произхода на средствата, предмет на сделката по чл.4 ал.7 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.8, чл.11, ал.3, чл.15, ал.1 от ЗНА, при спазване на изискванията на чл.26 и чл.28 от ЗНА, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК , предлагам следния проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, а именно:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Бяла реши:

ПРИЕМА така предложения проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, а именно:

чл.27, ал.3 се изменя по следния начин:

(3) (изм. с решение №/.....2021г.) Стартовата наемна цена се определя от независими оценители по смисъла на чл.5 от ЗНО.

чл.32 се изменя по следния начин:

чл.32 (изм. с решение №/.....2021г.) Кметът на Община Бяла, възлага по реда на Закона за обществените поръчки изготвянето на пазарни оценки на независими оценители по смисъла на чл.5 от ЗНО.

чл.47, ал.3 се изменя по следния начин:

(3) (изм. с решение №/.....2021г.) Когато Общината е собственик на имот в сграда-етажна собственост, съгласието по чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ за извършване на надстрояване или пристрояване се дава в писмена форма от Кмета на Община Бяла, при условие че е представен работен проект във фаза технически проект с количествено стойностна сметка към него и пазарна оценка на правото изготвена от независим оценител съгласно чл.5 от ЗНО. Кмета на общината назначава комисия от експерти в дирекция УТУПОС, която изразява становище по представените документи. В случай, че са представени всички изискуеми документи и същите съответстват на ЗУТ и

подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, комисията предлага на Кмета на Община Бяла да учредяване право на надстрояване и/или пристрояване срущу посочената пазарна цена на правото, след което Кмета издава заповед с посочване на обема на правото и банковата сметка по която да бъдат внесени дължимите суми. След внасяне на сумите от заинтересованите лица, същите подписват договор с Кмета на Община Бяла който се вписва в Службата по вписванията – гр.Варна по партидата на имота и сградата.

чл.47, ал.4 и ал.5 се отменят

(4) (отм. с решение №/.....2021г.) При учредяване право на надстрояване и/или пристрояване Общината получава пазарната цена на правото, определена от лицензиран оценител или реални обекти в бъдещото строителство.

(5) (отм. с решение №/.....2021г.) При изпълнение на условията по ал. 2 и ал.3 Кметът издава заповед и сключва договор.

чл.52, ал.9 се изменя по следния начин:

(9) (изм. с решение №/.....2021г.) За сделките по чл. 15, ал.3 и чл. 17, ал.3 от ЗУТ се събират данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

чл.57, ал.4 се изменя по следния начин:

(4) (изм. с решение №/.....2021г.) Депозитът не може да бъде по-малък от 10% от първоначално определената цена продажна цена или от 10 % от годишната наемна цена.

чл.60 се изменя както следва:

Чл.60. (изм. с решение №/.....2021г.) Към заявлението за участие в публичен търг участниците прилагат и следните документи:

- удостоверение за актуално състояние или ЕИК съгласно чл. 23, ал. 4 от ЗТР или документ за самоличност;
- декларация по образец от участника, че физическото или юридическо лице не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
- декларация по образец, за получаване и запознаване с тръжните условия;
- декларация по образец, за неразгласа на информацията, предоставена във връзка с участието в търга;
- оферта
- декларация за произхода на средствата, предмет на сделката по чл.4 ал.7 от Закона за мерките срещу изпирането на пари;

в чл.68 се създава нова алинея 5, както следва:

(5) (приета с решение №/.....2021г.) След влизане в сила на решението на комисията при продажба на недвижими имоти, сгради и вещи Кмета на община Бяла издава заповед в която посочва дължимите суми, банковата сметка по която да се внесат и определя срок до 30 дни, в който да бъдат платени от заинтересованите лица.

чл.74 се изменя както следва:

Чл.74. (изм. с решение №/.....2020г.) Към предложението за участие в публично оповестен конкурс са се прилагат:

5. Презентация на кандидата;
6. Актуално удостоверение за съдебна регистрация или документ за самоличност;
7. Декларация по образец от участника, че физическото или юридическо лице не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
8. Декларация по образец, за получаване и запознаване с конкурсните условия;
5. Разработки по всяко от условията на конкурса;
6. проект за стопанско развитие на обекта;
7. декларация за произхода на средствата, предмет на сделката по чл.4 ал.7 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА
Инж. ПЕНЬО НЕНОВ

Съгласувал :

.....

Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла

