

Тел. 0631 / 68 101
Факс: 0631 / 60 504
E-mail: obshtina@svishtov.bg



ОБЩИНА СВИЩОВ

Изх. № 61-00-84 от 06.04.2015 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 2671
Дата: 06.04.2015 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Станислав Петров Благоев – Кмет на Община Свищов

ОТНОСНО: Приемане на изменение и допълнение в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във връзка с чл. 8, ал. 2 и чл. 40 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 24а, ал. 5 и чл. 24г, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), ПРЕДЛАГАМ Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема изменения и допълнения в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, както следва:

I. В Глава Първа „Общи разпоредби”, се правят следните изменения и допълнения:

1. „Чл. 1. /1/ С тази Наредба се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Свищов и се определят правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметствата и кметските заместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство”, (променен с Решение № № 377/ 20.12.2012 год., Прот.№ 24.), придобива следния вид:

„Чл. 1. /1/ С тази Наредба се регламентира редът 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, на кметовете на кметства и на кметските заместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство”.

2. В състава на чл. 2 „Наредбата не се прилага за:” се създава нова точка 5 със следния текст:

„5. Разпореждане с общински имоти по реда на Закона за публично-частното партньорство”.

II. В Раздел III „Замяна на недвижими нежилни имоти – частна общинска собственост” към Глава Четвърта, се правят следните **допълнения**:

1. Заглавния текст на Раздел III „Замяна на недвижими нежилни имоти – частна общинска собственост” **придобива следния вид**:

Раздел III „Замяна на недвижими нежилни имоти – частна общинска собственост и на земеделски земи от общинския поземлен фонд”

2. Към чл. 28 се създават **нова алинея /9/ и нова алинея /10/** със следното съдържание:

„/9/. Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общински съвет-Свищов при условията и по реда на ЗСПЗЗ и на ЗОС след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

/10/ Земеделските земи, които физически или юридически лица, с изключение на общините, са придобили в собственост при условията на чл.24г, ал. 2, т. 3 от ЗСПЗЗ чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната”.

3. Към чл. 29 се създават **нова алинея /3/, нова алинея /4/ и нова алинея /5/** със следното съдържание:

/3/ В случаите по ал. /1/ кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. /1/. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ Предложенията по ал. /3/ не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

III. В Раздел I „Условия и ред за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество” към Глава Шеста, се правят следните **изменения и допълнения**:

1. „Чл. 79. /1/ Заповедта по чл.77, ал.1 се връчва на лицето, спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс по реда на Административнопроцесуалния кодекс. То е длъжно в едномесечен срок от датата на връчване да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесенят депозит се приспада от дължимите суми.” **придобива следния вид**:

„Чл. 79. /1/ Заповедта по чл.77, ал.1 се съобщава на всички участници в публичния търг или публично оповестения конкурс в тридневен срок от издаването ѝ.

а/ Съобщаването по ал.1 се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по чл.77, ал.1, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение, в т.ч. чрез електронна поща или факс, ако участниците са посочили такива;

б/ Когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, съобщението се поставя на табло за обявления, в Интернет страницата на съответния орган или се оповестява по друг обичаен начин.

в/ Заповедта по чл.77, ал.1 може да бъде получена на мястото, където е заявена, или на посочен точен адрес, в случай че е заявено получаване чрез лицензиран пощенски оператор или по електронен път.

/2/ Лицето спечелило публичния търг или публично оповестения конкурс в едномесечен срок от датата на получаване на съобщението по чл.79, ал.1 е длъжно да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.”

IV. В Раздел II „*Ред за даване под наем и аренда на земя от общинския поземлен фонд*” към Глава Шеста, се правят следните **изменения и допълнения**:

1. „Чл. 82. /2/ Земите по ал.2 могат да се отдават за ползване и чрез договор за аренда, съгласно закона за арендата в земеделието чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI от настоящата Наредба, въз основа на решение на Общинския съвет” (променена с решение № 364/ 30.10.2013 г., Прот. № 24) **придобива следния вид**:

„Чл. 82. /2/ Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условията и по реда на глава VI от настоящата Наредба.

а) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда;

б) Договор за наем се сключва за срок не по-голям от 6 години;

в) При добросъвестно изпълнение на задълженията по договора от страна на наемателя и след решение на Общински съвет – Свищов, срока на договора за наем може да бъде удължен с още 4 години”.

V. Създава се **нова Глава VII** със следния текст:

„ГЛАВА VII АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 89. За неспазване на разпоредбите на настоящата Наредба, доколкото деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс, се налага административно наказание – парична глоба, както следва

а) за нарушения извършени от физически лица парична глоба в размер: от 20 лв. до 200 лв., освен ако със закон не е предвидено друго;

б) за нарушения извършени от юридически лица парична глоба в размер: от 50 лв. до 500 лв., освен ако със закон не е предвидено друго;

Чл. 90. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета.

Чл. 91. Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината по реда на ЗАНН”.

МОТИВИ: Настоящото предложение е във връзка с необходимостта от синхронизиране на съществуващи и създаването на нови текстове в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов в съответствие с приетите изменения и допълнения в Закона за общинската собственост (посл. изм. ДВ. бр.105 от 19 декември 2014г.), Закона за собствеността и ползването на

зеделските земи (посл. изм. ДВ, бр. 98 от 28.11.2014 г.) и Административнопроцесуалния кодекс (посл. изм. ДВ, бр. 27 от 2014 г. – в сила от 28.11.2014 г.).

С уважение,

СТАНИСЛАВ БЛАГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЦОВ



Съгласували:

1. *Иван Шопов*,
Юрисконсулт

2. *Маргарита Вутова*,
Директор дирекция "УССДОНП"

Изготвил:

Енвер Юсиев,
Гл. експерт „СП и СПК“

МОТИВИРАН ДОКЛАД

към Предложение за приемане на изменение и допълнение в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов

Причините, които налагат приемането на изменения и допълнения в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов са свързани с приети от НС на Р. България промени в разпоредбите на Закона за общинската собственост (посл. изм. ДВ, бр.105 от 19 декември 2014г.), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (посл. изм. ДВ, бр. 98 от 28.11.2014г.) и Административнопроцесуалния кодекс (посл. изм. ДВ, бр. 27 от 2014 г. – в сила от 28.11.2014 г.). Освен това липсват текстове в наредбата съдържащи административно-наказателни разпоредби.

Основни цели на предлаганите промени:

С предлаганите изменения и допълнения в Глава Първа „Общи разпоредби”, Раздел III „Замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост” към Глава Четвърта, Раздел I „Условия и ред за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество” към Глава Шеста, Раздел II „Ред за даване под наем и аренда на земя от общинския поземлен фонд” към Глава Шеста на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов и с предлаганите Административно-наказателни разпоредби в Глава VII на Наредбата, се цели:

1. Да се изключат от обхвата на наредбата случаите, в които е приложим Закона за публично-частното партньорство;
2. Да се определи срокът, преди изтичането на който не може земеделските земи да се раздробяват чрез разпоредителни сделки или да се променя предназначението им, когато са придобити чрез замяна от общинския поземлен фонд;
3. Ясно да бъдат конкретизирани действията при изготвяне на предложение за замяна на имоти и вещни права;
4. Да се определят реда за отдаване под наем и аренда, както и максималния срок на договорите за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд;
5. Да се дефинира реда и начина за съобщаване на издадените административни актове на всички заинтересовани лица.
6. Налагане на административни наказания за всяко неспазване на разпоредбите на тази Наредба.

Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата Наредба.

Въвеждането на предлаганите промени не води до необходимост от заделяне на финансови средства.

Очаквани резултати.

Придобиване и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство”.

Съответствие с правото на Европейския съюз.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов е подзаконен нормативен акт, поради което съответствието и с

правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление. Проектът за изменение на Наредбата е съобразен с чл. 3, т. 1 във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

Предлаганите промени не противоречат на директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Забележка: Съгласно чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК, в законоустановения 14-дневен срок от публикуване на настоящото предложение на Интернет страницата на Община Свищов, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, на e-mail: obshtina@svishtov.bg или в деловодството при Информационния център на Община Свищов, находящ се на ул. “Цанко Церковски” №2.

Изготвил:

Енвер Юсниеф.

Гл. експерт „СП и СПК”