О Б Щ И Н А С Т Р А Ж И Ц А
гр. Стражица 5150, ул.”Дончо Узунов” № 5
кмет- тел.06161/43-43, зам.-кмет 06161/43-33/43-03, факс: 06161/25-68
e-mail: obshtina@strazhitsa.egov.bg, http://www.strazhitsa.egov.bg

изх. №_____/_____2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ ЙОРДАН ЦОНЕВ -
КМЕТ НА ОБЩИНА СТРАЖИЦА

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание за обсъждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ).

Причините, които налагат изменение на наредбата са, както следва:

След извършен анализ на действащата в Община Стражица Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се установи следното:

1. В чл. 9 от настоящата наредба не е разписан подробен ред за получаване на дарения на недвижими имоти в полза на Община Стражица.

2. Необходимо е прецизиране на процедурата в чл. 25 по завладяване и управление на безстопанствени имоти на територията на община Стражица.

3. Във връзка с обявяване на официалния индекс на инфлация за 2023 г., определен от ТСБ-Север, гр. В. Търново, с писмо изх. № С – ВТ – 43 – 39/17.01.2024 г., е необходимо актуализиране с 4% на наемните базисни цени за помещения, терени в регулация, язовири и земеделски земи - общинска собственост.

4. Съгласно §4 от Допълнителните разпоредби в ЗИД на Закона за електронното управление (обн. ДВ, бр. 80 от 2023 г., в сила от 19.09.2023 г.) в чл. 4 се създава нова алинея 6 „(6) *С подзаконов нормативен акт не може да бъде въвеждано задължение за доказване на факти и обстоятелства за лица или обекти, вписани в регистър, на които е предоставен идентификатор, освен ако с подзаконовия нормативен акт се изпълняват или прилагат актове на Европейския съюз.",* с която се въвежда изрична забрана подзаконов акт да изисква от гражданите и бизнеса да предоставят удостоверителни документи за доказване пред административен орган на факти и обстоятелства, които са налични в регистри. Вместо това административните органи следва да извършват служебни проверки в съответния регистър на необходимите им за целите на административното обслужване данни, въз основа на съответното законово основание.

Цитираната разпоредба влиза в сила от 31.03.2024 г. и в рамките на този срок общината следва да приведе всички подзаконови нормативни актове в съответствие със ЗЕУ.

В тази връзка в чл. 68, ал. 3, т. 1 и т. 3 от НРПУРОИ се изисква представянето на удостоверителни документи за факти и обстоятелства, налични в регистри и следва да бъдат заменени със служебни справки от съответния регистър.

5. В наредбата липсват разписани правила по отношение на продажба на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост.

Настоящият проект има за цел да въведе ясни правила/процедури, по които да действа общинска администрация при получаване на дарения на недвижими имоти и при установяване на безстопанствени имоти, да се актуализират действащите наемни цени на общински имоти в съответствие с индекса на инфлация за 2023 г. на осн. чл. 35 от НРПУРОИ и да се приведе подзаконовият нормативен акт и съответните разпоредби от него в съответствие с приетите изменения и допълнения на ЗЕУ.

Очакваните резултати от изменение на наредбата са свързани с яснота, публичност и прозрачност в действията на администрацията и прилежащите й структурни звена, подобряване качеството на обслужване на гражданите и представителите на стопанските организации на територията на общината, както и регулиране правилното прилагане на нормативни актове от по-висока степен, с повишаване на приходите в общинския бюджет, спазване разпоредбите на законодателството и облекчаване административната тежест за гражданите и бизнеса при извършването на услуги от Община Стражица.

За прилагането проекта на нормативен акт не се изискват други финансови средства за предложените изменения и допълнения.

Предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Стражица е в съответствие с разпоредбите на Европейската харта за местно самоуправление и не противоречи на норми от по – висока йерархия и на европейското законодателство.

Във връзка с гореизложеното предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, т. 7 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с Общинска администрация, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 8, ал. 1 и 2 от Закона за общинската собственост и като взе предвид мотивите на кмета на общината, Общински съвет – Стражица,

Р Е Ш И:

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Приложение:

1. Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.
2. Извлечения от сайта на общината.

ЙОРДАН ЦОНЕВ
Кмет на община Стражица

Съгласували:
Ренета Василева – секретар на Община Стражица ……

Галина Антова – началник отдел „Управление на собствеността“……

инж. Стефан Атанасов – началник отдел „Устройство на територията“……..

Изготвил: Боряна Добрева – гл. експерт „ЕУУ“ ……

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

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

(приета с Решение № 521 от 10.08.2018 г., изм. и доп. с Решение № 595 от 27.12.2018 г., изм. и доп. с Решение № 487 от 31.03.2022 г., изм. с Решение № 734 от 28.03.2023 г.)

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

1. Създава се нова ал. 5:

„(5) Даренията на недвижими имоти в полза на Община Стражица се приемат със заповед на кмета на общината, а когато са свързани с условия и/или тежести - с решение на общински съвет.“

2. Създава се нова ал. 6:

„(6) Отказват се дарения на недвижими имоти с условия, които не могат да бъдат изпълнени.“

§ 2. В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. В алинея 1 „отдел ФСД“ се заменя с „отдел Устройство на територията“.

2. В алинея 2 се след думата „състояние“ се добавя:

„и прави предложение до кмета на общината за вписването му в регистъра на безстопанствените имоти на територията на община Стражица".

3. В алинея 3 се правят следните изменения и допълнения:

3.1. думите „След установяване факта на безстопанственост “ се заменят с „Въз основа на протокола по ал. 2“.

3.2. създават се изречения трето и четвърто:

„Вписването в регистъра на безстопанствените имоти на територията на община Стражица се извършва в тридневен срок от издаването на заповедта. По искане на кмета в бюджета на общината, могат да бъдат предвидени средства за извършване на дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота с грижата на добър стопанин.“

6. Създава се нова ал. 9:

„(9) В случай, че собственик на имот, вписан в Регистъра на безстопанствените имоти на територията на община Стражица, по безспорен начин докаже собствеността си, имотът се отписва от регистъра срещу подадено от собственика заявление. За такъв имот, собственикът дължи на общината стойността на извършените от нея, ако има такива, дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота, по цени на лицензиран оценител към датата на заявлението за отписване.“

§ 3. В чл. 27 се направят следните изменения:

1. В алинея 1 от точка 1 до точка 12, месечните наемни базисни цени за отдаване под наем на помещения общинска собственост, се променят както следва:

- в точка 1 числото 0,84 лева, става 0,87 лева;
- в точка 2 числото 0,33 лева, става 0,34 лева;
- в точка 3 числото 4,98 лева, става 5,18 лева;
- в точка 4 числото 3,32 лева, става 3,45 лева;
- в точка 5 числото 3,32 лева, става 3,45 лева;
- в точка 6 числото 1,67 лева, става 1,74 лева;
- в точка 7 числото 7,74 лева, става 8,05 лева;
- в точка 8 числото 1,67 лева, става 1,74 лева;
- в точка 9 числото 1,10 лева, става 1,14 лева;
- в точка 10 числото 4,98 лева, става 5,18 лева;
- в точка 11 числото 1,10 лева, става 1,14 лева;
- в точка 12 числото 2,30 лева, става 2,39 лева;

2. В алинея 3 от точка 1 до точка 6, месечните наемни базисни цени за терени, общинска собственост, се променят както следва:

- в точка 1 числото 38,47 лева, става 40,00 лева;
- в точка 2 числото 64,10 лева, става 66,66 лева;
- в точка 3 числото 12,82 лева, става 13,33 лева;
- в точка 4 числото 390,00 лева, става 405,60 лева;
- в точка 5 числото 357,00 лева, става 371,28 лева;
- в точка 6 числото 335,00 лева, става 348,40 лева.

§ 4. В чл. 33 се правят следните промени:

- в точка а/ числото 2,65 лева/дка, става 2,76 лева/дка;
- в точка б/ числото 2,48 лева/дка, става 2,58 лева/дка;
- в точка в/ числото 2,24 лева/дка, става 2,33 лева/дка;
- в точка г/ числото 2,00 лева/дка, става 2,08 лева/дка;
- в точка д/ числото 1,78 лева/дка, става 1,85 лева/дка;
- в точка е/ числото 1,56 лева/дка, става 1,62 лева/дка.

§ 5. В чл. 34 се правят следните промени:

- в точка 1 числото 76,00 лева, става 79,00 лева и числото 41,00 лева, става 43,00 лева;
- в точка 2 числото 57,00 лева, става 60,00 лева и числото 29,00 лева, става 31,00 лева;
- в точка 3 числото 29,00 лева, става 31,00 лева;

§ 6. В чл.58 се правят следните промени:

1. Алинея 2 – „Началната цена на 1 дка. земеделска земя се определя за период от 1 стопанска година според вида и категорията на земята“ се променя, както следва:

Било:

Начин на трайно ползване	Категория на земята									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.
НИВИ/ОРНА ЗЕМЯ	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00

ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ	28,00	28,00	26,00	26,00	24,00	24,00	22,00	22,00	20,00	20,00
ЛИВАДИ	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00
МЕРИ, ПАСИЩА	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
ДРУГИ СЕЛСК. ТЕРИТОРИИ/ ДРУГ ВИД ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00

Става:

Начин на трайно ползване	Категория на земята									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.
НИВИ/ОРНА ЗЕМЯ	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ	29,00	29,00	27,00	27,00	25,00	25,00	23,00	23,00	21,00	21,00
ЛИВАДИ	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00
МЕРИ, ПАСИЩА	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40
ДРУГИ СЕЛСК. ТЕРИТОРИИ/ ДРУГ ВИД ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00

2. В алинея 6 се правят следните промени:

Числото 65,00 лв./дка става 68,00 лв./дка

§ 7. В чл. 68, ал. 3 се правят следните изменения и допълнения:

1. В точка 1 след думите „построената сграда“ се слага точка и се добавя „В случай че документът за собственост е вписан в Имотния регистър и заявителят е посочил: акт № ……., том…….., година ……., Служба по вписванията ……..……, отговорният служител извършва проверка в регистъра и прилага към заявлението служебна справка.

2. Точка 3 се изменя така:
„3. Когато документът за собственост е на името на наследодател на заявителя, отговорният служител извършва проверка и прилага към заявлението удостоверение за наследници или служебна справка.

§ 8. Създава се нов чл. 68а:
„Чл. 68а (1) Продажбата на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, когато съгласно действащия ПУП-ПР на населеното място или влязъл в сила проект за частично изменение на действащия ПУП-ПР е предвидено образуване на УПИ или създаването на нов УПИ, в който се заемат придаващи се поземлени имоти – частна общинска собственост или части от тях, при направено искане от другия съсобственик, на цена, определена от оценител на имоти.

(2) Когато по действащия ПУП-ПР на населеното място или съгласно влязъл в сила проект за частично изменение на действащия ПУП се засяга имот или част от имот – публична общинска собственост, Общинският съвет го обявява за частна общинска собственост.
(3) За извършване на продажбата се сключват предварителен и окончателен договор по пазарни цени в писмена форма, при условията на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
(4) Предварителният договор се сключва след решението на Общински съвет Стражица по ал. 1, в случай че УПИ е урегулиран съгласно действащия ПУП-ПР на населеното място, като цените на имотите или частите от имотите се заплащат в едномесечен срок от влизане в сила на решението. Окончателният договор се сключва в 14-дневен срок след заплащане на дължите суми определени в предварителния договор.
(5) В случай на създаване на нов УПИ при частично изменение на действащия ПУП-ПР на населеното място, предварителният договор се сключва преди внасянето на проекта за изменение на ПУП-ПР за разглеждане от общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, цените се заплащат в 3-месечен срок от влизане в сила на заповедта за изменение на ПУП-ПР.
(6) В случай, че изменението на ПУП-ПР не влезе в сила до дванадесет месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на цените по предварителния договор, одобрена от Общинския съвет, въз основа на която се сключва окончателният договор.
(7) Окончателният договор се сключва в срок от един месец от влизане в сила на изменението на ПУП-ПР, след заплащане на определените цени и изпълнение на останалите предварително уговорени между страните условия и се вписва в Службата по вписванията.
(8) След изтичане на срока по предходната алинея, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.“

§ 9. В Преходни и заключителни разпоредби, се създава § 4: „Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение……от протокол ……. от …..…… година на Общински съвет Стражица влиза в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет Стражица“.

ЙОРДАН ЦОНЕВ
Кмет на община Стражица

Съгласували:

Р. Василева – Секретар на община Стражица

Клара Трифонова – РВО в Община Стражица

Г. Антова – н-к отдел „УС“

Ст. Атанасов – н-к отдел „УТ“

Изготвил:
Д. Маринова – юрисконсулт на Община Стражица

ОБЯВЛЕНИЕ

ПО РЕДА НА ЧЛ. 26, АЛ. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ

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

МОТИВИ

Мотивите за приемането на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) са, както следва:

Причини, които налагат изменение на наредбата:

След извършен анализ на действащата в община Стражица Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се установи следното:

1. В чл. 9 от настоящата наредба не е разписан подробен ред за получаване на дарения на недвижими имоти в полза на община Стражица.
2. Необходимо е прецизиране на процедурата в чл. 25 по завладяване и управление на безстопанствени имоти на територията на община Стражица.
3. Във връзка с обявяване на официалния индекс на инфлация за 2023 г., определен от ТСБ-Север, гр. В. Търново, с писмо изх. № С – ВТ – 43 – 39/17.01.2024 г., е необходимо актуализиране с 4% на наемните базисни цени за помещения, терени в регулация, язовири и земеделски земи - общинска собственост.
4. Съгласно §4 от Допълнителните разпоредби в ЗИД на Закона за електронното управление (обн. ДВ, бр. 80 от 2023 г., в сила от 19.09.2023 г.) в чл. 4 се създава нова алинея 6 „(6) *С подзаконов нормативен акт не може да бъде въвеждано задължение за доказване на факти и обстоятелства за лица или обекти, вписани в регистър, на които е предоставен идентификатор, освен ако с подзаконовия нормативен акт се изпълняват или прилагат актове на Европейския съюз.",* с която се въвежда изрична забрана подзаконов акт да изисква от гражданите и бизнеса да предоставят удостоверителни документи за доказване пред административен орган на факти и обстоятелства, които са налични в регистри. Вместо това административните органи следва да извършват служебни проверки в съответния регистър на необходимите им за целите на административното обслужване данни, въз основа на съответното законово основание.

Цитираната разпоредба влиза в сила от 31.03.2024 г. и в рамките на този срок общината следва да приведе всички подзаконови нормативни актове в съответствие със ЗЕУ.

В тази връзка в чл. 68, ал. 3, т.1 и т.3 от НРПУРОИ, от гражданите се изисква представянето на удостоверителни документи за факти и обстоятелства, налични в регистри и следва да бъдат заменени със служебни справки от съответния регистър.

5. В наредбата липсват разписани правила по отношение на продажба на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост.

Цели:

Въвеждане на ясни правила/процедури, по които да действа общинска администрация при получаване на дарения на недвижими имоти и при установяване на безстопанствени имоти.

Актуализиране на действащите наемни цени на общински имоти в съответствие с индекса на инфлация за 2023 г. на осн. чл. 35 от НРПУРОИ.

Привеждане на подзаконовия нормативен акт и съответните разпоредби от него в съответствие с приетите изменения и допълнения на ЗЕУ.

Очаквани резултати от изменение на наредбата:

Яснота, публичност и прозрачност в действията на администрацията и прилежащите й структурни звена. Подобряване качеството на обслужване на гражданите и представителите на стопанските организации на територията на общината, както и регулиране правилното прилагане на нормативни актове от по-висока степен.

Повишаване на приходите в общинския бюджет.

Спазване на разпоредбите на законодателството и облекчаване административната тежест за гражданите и бизнеса при извършването на услуги от Община Стражица.

Финансови средства, необходими за прилагането на проекта на нормативен акт – не се изискват други финансови средства за прилагането на предлаганите изменения и допълнения.

Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз – предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Стражица е в съответствие с разпоредбите на Европейската харта за местно самоуправление**.**

Във връзка с чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, Община Стражица предоставя на заинтересованите лица възможност в 30 - дневен срок да представят своите мнения и становища до председателя на Общински съвет - Стражица по проекта на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Стражица не противоречи на норми от по – висока йерархия и на европейското законодателство.

Вашите предложения можем да получим:

- на адрес: гр. Стражица, ул.”Дончо Узунов” № 5;
- на e-mail: obshtina@strazhitsa.egov.bg, http://www.strazhitsa.egov.bg;
- на факс: 06161 - 25-68;
- чрез кутията за становища и сигнали в Център за административно обслужване;
- чрез кметовете и кметските наместници от общината.

ЙОРДАН ЦОНЕВ
Кмет на община Стражица

О Б Щ И Н А С Т Р А Ж И Ц А
гр. Стражица 5150, ул.”Дончо Узунов” № 5
кмет- тел.06161/43-43, зам.-кмет 06161/43-33/43-03, факс: 06161/25-68
e-mail: obshtina@strazhitsa.egov.bg, http://www.strazhitsa.egov.bg

СПРАВКА ЗА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Съгласно чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове
и във връзка **с публичното обсъждане на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, публикуван на 16.02.2024 г. на интернет страницата на Община Стражица

В нормативно определения минимален 30-дневен срок за обществено обсъждане, считано от деня, следващ датата на публикуване, няма постъпили предложения, становища, жалби или възражения по проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ЙОРДАН ЦОНЕВ
Кмет на община Стражица