



ПРОЕКТ !

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ЗАВЕТ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Ахтер Сюлейманов Велиев - Кмет на Община Завет

Относно: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №2 на Общински съвет гр. Завет за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет (Наредба №2), приета с Решение №396 по Протокол №37 от 13.12.2018 г., изм. и доп. с Решение №499 по Протокол №46 от 27.09.2019 г. на Общ. съвет гр. Завет.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, 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 райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

В изпълнение на това правомощие Общинският съвет гр. Завет е приел Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет (Наредба №2) с Решение №396 по Протокол №37 от 13.12.2018 г., същият е изменен и допълнен с Решение №499 по Протокол №46 от 27.09.2019 г. на Общински съвет гр. Завет, наречена по – долу Наредба №2.

От приемането ѝ, до настоящия момент е изменена и допълнена два пъти.

I. Причините, които налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №2, са както следва:

1. От периода на приемането на наредбата до настоящия момент настъпиха редица промени на закони, като в Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията, Закона за местното самоуправление и местната администрация и други.

В Закона за устройство на територията (ЗУТ) са предвидиха нови правомощия за Общинските съвети и на кметовете на общини, касаещи ползването на части от улици, тротоари, площади, озеленени площи за широко обществено ползване и други имоти и обекти – публична общинска собственост, за извършване на търговска и/или друга дейност на открито чрез съоръжения и елементи – открити щандове, апарати, грилове, хладилни витрини, щендери, колички и други подобни, така наречените преместваеми обекти.

По настоящем, в изпълнение на изискванията на ЗУТ е приета специална наредба (Наредба № 6 на Общински съвет гр. Завет), в чиято предмет е включена уредбата на използването на поземлени имоти – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, като в същото време те не са изключени от обхвата на Наредба 2, което създава правна несигурност, както на служителите на общинската администрация, така и на гражданите, изразяващи се в това, че не е ясно по реда на коя от двете наредби ще бъде разрешено ползването на имоти – собственост на Община Завет за поставяне на преместваеми обекти.



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

С цел да се премахне правната несигурност в обществените отношения, свързани с поставянето на преместваеми обекти върху поземлени имоти – общинска собственост е необходимо, същите да бъдат изключени от обхвата на Наредба 2 и да бъдат регулирани единствено от специалната наредба, приета на основание ЗУТ. Това може да се постигне, като в чл. 1, ал. 3 от Наредба № 2, където са изброени обществените отношения, които се уреждат с отделни наредби на Общинския съвет, трябва да се добави нова точка 8, която да гласи:

„т. 8. поставянето на временни преместваеми съоръжения и елементи за търговия върху имоти и обекти – общинска собственост на територията на Община Завет.

2. Съгласно чл. 8, ал. 3 от ЗОС, в **наредбата на общинския съвет (Наредба №2)** се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях-общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

Такъв ред към настоящия момент не е уреден в Наредба 2 и това обстоятелство създава правна празнота и несигурност, в случаите на отдаване под наем на имоти, предоставени под управление на училища, детски градини и обслужващи звена. За да се въведе ред и да се избегне правната празнота в посочените обществени отношения е необходимо в Наредба 2 да се определи и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена. Това може да се случи, като се добави нов член 26а, със следния текст:

„Чл. 26а. (1) Предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от директорите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, без приемане на решение от Общинския съвет гр. Завет.

(2) Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на директора на съответното училище или детска градина, след прието решение от Обществения съвет, а при случаите, в които такива не са създадени от педагогическия съвет. В останалите случаи със заповед на директора на съответното заведение. Заповедта се публикува интернет страницата на съответното заведение, един вестник и на определено за целта място в сградата на съответното заведение.

(3) За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена, определят състав от своята администрация и назначават комисия в нечетен състав. В състава на комисиите могат да се включат и лица, извън администрацията на съответното заведение.

(4) В състава на комисиите, назначавани от директори на съответните заведения, задължително се включват по двама представителя на съответния обществен съвет, ако имат създадени такива и кмета на кметство на съответното населено място или определен от него длъжностно лице от съответната администрация, като за гр. Завет, длъжностно лице от администрацията на Община Завет, определен от Кмета на Община Завет.

(5) Началният размер на наема по ал. 1, не може да бъде по-нисък от началните цени посочени в приложение № 1 към чл. 25, ал. 2 от настоящата наредба или в случаите, когато се отдават земеделски земи, по – ниски от средното годишно рентно плащане в съответното землище и съответната стопанска година. В останалите случаи, наемната цена, не може да бъде по-малка от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител. Оценката се изготвя, след възлагане от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено.

(6) Договорът за наем с определения наемател се сключва от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено. Не може да се сключи договор с лица, които към датата на провеждане на търга, съответно сключване на договор за отдаване под наем



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

имат задължения, към Община Завет или по отношение на съответното заведение независимо от характера на задължението.

(7) В договора се включва условието, че наемните цени се увеличат ежегодно с размера на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(8) Не се допускат до участие в търг или конкурс лица, които по отношение на Община Завет или по отношение на съответното училище, детска градина и обслужващо звено са неизправни длъжници – имат неизплатени наеми, концесионни възнаграждения, неиздължени данъци и такси, както и лица, чийто договор за наем е прекратен по тяхна вина в три годишен срок преди провеждане на търга или конкурса.

(9) Директорът на съответното училище, детска градина и обслужващо звено извършва служебно проверка, като се изиска от Кмета на Община Завет информация за наличието или липсата на задължения към Община Завет на съответния участник в публичния търг или публично оповестения конкурс към датата на провеждане на търга, съответно на сключване на договора.

(10) Директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена и назначените от тях комисии, провеждат публичния търг или публично оповестения конкурс, като прилагат разпоредбите на глава пета от настоящата наредба съответно, доколкото не противоречат на правилата по настоящия член.

3. В разпоредбата на чл. 8, ал. 7 от ЗОС се предвиди, че Кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските заместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на района или на съответното населено място се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горските територии в съответното населено място - общинска собственост.

В тази връзка е необходимо да се измени чл. 64, ал. 2 от наредбата да се измени така:

„ (2) В състава на комисията задължително се включва кмета на кметство на съответното населено място, или определени от тях служители от съответната администрация, а за гр. Завет, определен от кмета на Община Завет, служител от общинска администрация гр. Завет, както и правоспособен юрист.

4. Съгласно чл.8, ал. 10 от ЗОС, стратегията по ал. 8, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата на общинския съвет, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

Към настоящия момент в Наредба № 2 е предвидено, че същите се обявяват на населението като се публикуват по реда на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове. На посочените по-горе актове им е предадено качеството на нормативен акт, какъвто нито стратегията, нито планът за действие за общинските концесии и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост притежават. Съдебната практика, също е категорична, че посочените актове на са нормативни актове.

Ето защо е необходимо, чл. 8 от наредбата да се измени така:

„ чл. 8. Стратегията по чл. 5, плана по чл. 6 и годишната програма по чл. 7, както и промените в тях се обявяват на населението на Община Завет от Кмета на Община Завет или определено от него длъжностно лице, чрез публикуването им на интернет страницата на Община Завет, в срок от пет работни дни от публикуването на съответното решение на Общински съвет гр. Завет.



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

5. С разпоредбата на член 54, ал. 6 от Наредба № 2, е предвидено, че членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците. При приемането на наредбата е допусната техническа грешка, като вместо ал. 4 е изписана ал. 3, поради което посочената ал. 6 е необходимо да се измени така:

„(6) членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 4 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците

6. С разпоредбата на член 52, ал. 1 от Наредба № 2, е определен реда за учредяване на право на ползване в случаите на чл.39, ал. 3, ал.4 и ал. 5 от ЗОС, като е посочено, че в тези случаи се прилага съответно реда разпоредбите на чл. 48 от наредбата.

Тази разпоредба от наредбата е необходимо да се прецизира, като се предвиди, че се прилага реда по чл. 48, ал. 2-5 от наредбата, тъй като ал. 1 от посочения член няма отношение при учредяване на право на ползване.

2. Основни цели, които се поставят:

С приемането на изменението в посочената Наредба №2 на Общински съвет Завет се цели същата да се приведе в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата наредба – не са необходими.

4. Очаквани резултати: Повишаване на приходите от наеми от имоти и части от имоти – публична и частна общинска собственост.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящият проект за изменение е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, относими към тази материя.

Настоящият проект за изменение на Наредба №2 в съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, е публикуван в Интернет страницата на Община Завет на Към настоящия момент предложения по него не са направени.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет гр. Завет да разгледа и вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 75, ал. 4, във връзка с чл.76, ал. 3, чл. 79 и чл. 80 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 10, ал. 2 и чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост,

РЕШИ:

1. Приема Наредба за изменение на Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет, както следва:

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА ЗАВЕТ

§1. Чл. 1, ал.3 се създава т. 8:



„т. 8. Поставянето на временни преместваеми съоръжения и елементи за търговия върху имоти и обекти – общинска собственост на територията на Община Завет.

§2. Създава се член 26а:

„Чл. 26а. (1) Предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от директорите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, без приемане на решение от Общинския съвет гр. Завет.

(2) Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на директора на съответното училище или детска градина, след прието решение от Обществения съвет, а при случаите, в които такива не са създадени от педагогическия съвет. В останалите случаи със заповед на директора на съответното заведение. Заповедта се публикува интернет страницата на съответното заведение, един вестник и на определено за целта място в сградата на съответното заведение.

(3) За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена, определят състав от своята администрация и назначават комисия в нечетен състав. В състава на комисиите могат да се включат и лица, извън администрацията на съответното заведение.

(4) В състава на комисиите, назначавани от директори на съответните заведения, задължително се включват по двама представителя на съответния обществен съвет, ако имат създадени такива и кмета на кметство на съответното населено място или определен от него длъжностно лице от съответната администрация, като за гр. Завет, длъжностно лице от администрацията на Община Завет, определен от Кмета на Община Завет.

(5) Началният размер на наема по ал. 1, не може да бъде по-нисък от началните цени посочени в приложение № 1 към чл. 25, ал. 2 от настоящата наредба или в случаите, когато се отдават земеделски земи, по – ниски от средното годишно рентно плащане в съответното землище и съответната стопанска година. В останалите случаи, наемната цена, не може да бъде по-малка от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител. Оценката се изготвя, след възлагане от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено.

(6) Договорът за наем с определения наемател се сключва от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено. Не може да се сключи договор с лица, които към датата на провеждане на търга, съответно сключване на договор за отдаване под наем имат задължения, към Община Завет или по отношение на съответното заведение независимо от характера на задължението.

(7) В договора се включва условието, че наемните цени се увеличат ежегодно с размера на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(8) Не се допускат до участие в търг или конкурс лица, които по отношение на Община Завет или по отношение на съответното училище, детска градина и обслужващо звено са неизправни длъжници – имат неизплатени наеми, концесионни възнаграждения, неиздължени данъци и такси, както и лица, чийто договор за наем е прекратен по тяхна вина в три годишен срок преди провеждане на търга или конкурса.

(9) Директорът на съответното училище, детска градина и обслужващо звено извършва служебно проверка, като се изисква от Кмета на Община Завет информация за наличието или липсата на задължения към Община Завет на съответния участник в публичния търг или публично оповестения конкурс към датата на провеждане на търга, съответно на сключване на договора.



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

(10) Директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена и назначените от тях комисии, провеждат публичния търг или публично оповестения конкурс, като прилагат разпоредбите на глава пета от настоящата наредба съответно, доколкото не противоречат на правилата по настоящия член.

§3. В чл. 64, ал. 2 се измени така:

„(2) В състава на комисията задължително се включва кмета на кметство на съответното населено място, или определени от тях служители от съответната администрация, а за гр. Завет, определен от кмета на Община Завет, служител от общинска администрация гр. Завет, както и правоспособен юрист.

§4. Чл. 8 се измени така:

„чл. 8. Стратегията по чл. 5, плана по чл. 6 и годишната програма по чл. 7, както и промените в тях се обявяват на населението на Община Завет от Кмета на Община Завет или определено от него длъжностно лице, чрез публикуването им на интернет страницата на Община Завет, в срок от пет работни дни от публикуването на съответното решение на Общински съвет гр. Завет.

§5. Чл. 54, ал.6 се измени така

„(6) членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 4 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.“

§6. Чл.52, ал. 1 се изменя така:

„Чл.52 (1) В случаите на чл.39, ал. 3, ал.4 и ал. 5 от ЗОС, се прилагат съответно разпоредбите на чл. 48, ал. 2-5 от наредбата.“

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§7. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет влиза в сила след публикуването ѝ на интернет страницата на община Завет.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Завет и Областния управител на Област Разград в 7 – дневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр. Разград по реда на АПК.

Вносител:

АХТЕР ВЕЛИЕВ /п/

Кмет на община