



ОБЩИНА ДЪЛГОПОЛ



9250 гр. Дългопол
Ул. Георги Димитров, 105

КМЕТ: 0517/ 22250
централа 0517/22185; факс: 0517/22135
www.dalgopol.org obshtina@dalgopol.org

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ДЪЛГОПОЛ

ДО ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Георги Киров Георгиев
Кмет на община Дългопол

Относно: Предложение за изменение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол.

Уважаеми общински съветници,
Уважаеми съграждани,

1. Причини, налагащи приемане на изменения на подзаконов нормативен акт:

Във връзка с получен протест от Окръжна прокуратура – Варна срещу разпоредбите на чл. 4, ал. 4, чл. 17, ал.1 и ал.2 и чл.40, ал.1 пр. 2, ал.3 и ал.5 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол, приета от Общински съвет – Дългопол с Решение № 10-7 от Протокол № 10 от заседание проведено на 25.07.2008год. и предвид подробно изложените в протеста съображения се налага изводът, че разпоредбите на чл. 4, ал. 4, чл. 17, ал.1 и ал.2 и чл.40, ал.1 пр. 2, ал.3 и ал.5 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол са в пряко противоречие с разпоредби на нормативен акт от по-висока степен – Закона за общинската собственост, както следва:

- Извън обхвата на годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти, уредени с чл.4, ал.4 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол е останало изискването за посочване на обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти както и обектите по т.5 от първостепенно значение, в следствие на това нормата на чл.4, ал.4 от Наредбата противоречи на нормата на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.
- Разпоредбата на чл.17, ал.1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол противоречи на чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост в две части – частта, с която се стеснява срока, в който свободните имоти или части от тях, публична общинска собственост могат да бъдат отдавани на трети лица от 10 /десет/ на 5 /пет/ години, и в частта, с която могат да бъдат отдавани под наем на трети лица само части от имоти - публична общинска собственост, доколкото законът предвижда тази възможност и за цели имоти - публична общинска собственост.

- Разпоредбите на чл.40, ал.1, ал.3 и ал.5 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол са в противоречие с чл.35, ал.3 и ал.4 от Закона за общинската собственост, тъй-като разпоредбите на Наредбата недопустимо разширяват кръга на лицата, имащи право да придобият в собственост чрез продажба земя – частна общинска собственост без търг или конкурс до всички физически и юридически лица, **придобили право на строеж върху общинска земя – УПИ или ПИ в урбанизирана територия на общината**, докато Законът за общинската собственост изброява лимитативно 4 /четири/ хипотези, при които при продажбата на имот – частна общинска собственост търг или конкурс не се организират:
 - При продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда.
 - При продажба между общината и държавата.
 - При продажба между общини.
 - При продажба на лица определени със закон.

2. Цели, които се поставят:

2.1. Привеждане в съответствие на действащата нормативна база на местно равнище със законовите промени.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на измененията и допълненията на Наредбата:

Промените в Наредбата не изискват влагане на допълнителни финансови средства и няма да повлияят отрицателно на бюджета на общината.

4. Очаквани резултати от промяната, включително и финансови средства, ако има такива

Синхронизиран подзаконов нормативен акт с акт от по-висока степен.

Настоящият доклад и проектът за изменение и допълнение на Наредба Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол са публикувани на интернет страницата на община Дългопол в 30 – дневния срок по чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 и 78, ал. 3 от Административно-процесуалният кодекс, като е предоставена възможност на заинтересованите лица да изразят становища и направят предложения по проекта.

Предложенията могат да бъдат депозирани в Община Дългопол – Център за информация и услуги на гражданите – гр. Дългопол, ул. „Г. Димитров“ №132 или на e-mail: obshtina@dalgopol.org

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Дългопол следният:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Дългопол, на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, изменя и допълва Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дългопол, както следва:

§ 1. Добавят се т. 5, 6 и 7 на чл. 4, ал. 4:

- т. 5 „обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти“
- т. 6 „обектите по т. 5 от първостепенно значение“
- т. 7 други данни, определени от общински съвет.

Чл. 4, ал. 4 придобива следния вид:

Годишната програма съдържа:

1.Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост;

2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права 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;

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 общински съвет.

§ 2. Изменя чл.17, ал.1, както следва:

„Части от имоти“ се **ПРОМЕНЯ** на „Свободни имоти или части от тях“ и „За срок до 5 години“ се **ПРОМЕНЯ** на „За срок до 10 години“ и чл.17, ал.1 от Наредба № 4 придобива следния вид:

Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години.

§ 3. Изменя чл.40, ал.1, както следва:

„Или придобили право на строеж“ **ОТПАДА** и ал.1 придобива следния вид:

Продажбата на земя - частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

§ 4. Отменя ал.3 и ал.5, ал. 4 става 3, ал. 6 става 4, ал. 7, 8 и 9 съответно 5, 6 и 7, и чл.40 следния вид:

ал.(1) Продажбата на земя - частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

ал.(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на Общината. Молбата се придружава със съответното от: нотариален акт, разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект, констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа или удостоверение по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от предходните правила на ЗС, скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, документ за законно учредено право на строеж на роднина по права линия, ако е налице такова, данъчна оценка на сградата, удостоверение за наследници, ако имота е наследствен, удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Дългопол.

ал.(3) Продажбата по ал.1 се извършва от Кмета на общината по пазарна цена на земята, определена от експерт-оценител.

ал. (4) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя по пазарна цена от оценител на имоти.

ал. (5) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молба, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху реализираното застрояване и предвиденото в подробния устройствен план.

ал. (6) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максимално възможното застрояване, съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията, главния архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

ал. (7) Главният архитект на общината дава становище за законността на реализираното строителство, в случай, че постройките на са отразени в подробните устройствени планове.

С уважение:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Дългопол

Изготвил:

Х. Якимов

Юрисконсулт на Община Дългопол