



## ДОКЛАД

### ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

**ОТНОСНО:** проект на Наредба за изменение и допълнение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.8, ал.1-2 от Закона за общинската собственост, чл.26, ал.2 и 3 и чл.28 от Закона за нормативните актове, предлагам за обществена консултация – проект на Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар, към който прилагам мотиви за изменение на наредбата.

Проектът подлежи на обществено обсъждане – в срок от **30** дни от публикуването му на сайта на община Алфатар. В посочения срок всяко заинтересовано лице може да подаде в деловодството на общината: гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6 или на e-mail: [obshtina\\_alfatar@abv.bg](mailto:obshtina_alfatar@abv.bg) писмено становище, предложение или възражение по проекта.

Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар ще бъде внесен за разглеждане и приемане от Общински съвет Алфатар, след изтичане на срока за обществено обсъждане и разглеждане и публикуване на сайта на общината на справка за постъпилите предложения, препоръки и обосновка за неприетите предложения.

### **I.МОТИВИ за приемане на наредбата**

#### **1.Причини, налагащи приемането на наредбата**

Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС) на Община Алфатар е приета с Решение №376 по протокол №043/30.11.2018 г. на Общински съвет Алфатар, изменена с Наредба за изменение на НРПУРИВОС на община Алфатар, приета с Решение №156 по протокол №016/29.04.2021 г. на Общински съвет Алфатар (отмяна на чл.6, ал.1-3 и създаване на чл.6а, ал.1-2), изменена с Наредба за изменение на НРПУРИВОС на община Алфатар, приета с Решение №241 по протокол №0254/31.03.2022 г. на Общински съвет Алфатар.

**Настоящият проект на Наредба за изменение и допълнение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар, пряко произтича от препоръки по одитен доклад №002003014222 за извършен одит за съответствие при управлението на публични средства и общинските дейности на община Алфатар, приет с решение №222/27.07.2023 г. на Сметна палата и изменения в глава десета „Административно-наказателни разпоредби”.**

#### **2.Цели, които се поставят**

2.1.Да се приведе общинската наредба в съответствие със Закона за общинската собственост, Закона за политическите партии и Закона за местните данъци и такси.

2.2.Да се доуточнят и прецизират текстове в глава десета „Административно-наказателни разпоредби”, които не са разгледани в наредбата.

### **3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

Проектът на наредба за изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар не изисква финансови и други средства.

### **4. Очакваните резултати от прилагането**

По-добро управление на общинската собственост, в съответствие с действащата нормативна уредба и повишаване на приходите в общинския бюджет.

### **5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Предлагания проект за изменение на Наредба е в съответствие и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз, в т.ч. на Европейска харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ:**

**1.** Проект на Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар.

26.07.2023 г.

гр. Алфатар

**Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА**

**Кмет на община Алфатар**

## **ПРОЕКТ!**

### **НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **§ 1. Допълнение – създава се нов чл.14а**

**Чл.14а (1) (нов):** Имотите, частите от имоти и вещите – публична общинска собственост се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица на бюджетна издръжка - училище и детска градина, за срок до 10 години, въз основа на решение на Общинския съвет.

**(2)** Директорът на съответното учебно или детско заведение подава писмено заявление до кмета на общината с искане за предоставяне за безвъзмездно управление на имота, част от имота и/или на вещите – общинска собственост. В заявлението се посочват видът и местонахождението на имота/вещите и конкретните мотиви, обосноваващи потребността от предоставянето му/им.

**(3)** Въз основа на заявлението по ал.2, кметът на общината внася предложение до Общинския съвет, съдържащо описание на имота, местонахождение, мотиви за предоставяне. Прилага се копие на вписан акт за общинска собственост и скица на имота.

**(4)** След влизане в сила на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор със съответното юридическо лице за предоставяне на имота/частта от имота или вещите-общинска собственост за безвъзмездно управление и ги предава с протокол за предаване-приемане, заедно с препис на решението на ОбС.

**(5)** Имотите и вещите, за които има сключен договор за учредено безвъзмездно право на управление се завеждат в баланса на съответното юридическо лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота. Всички разходи във връзка с предоставеното право на управление, включително разходите за текущ и основен ремонт /по количествено стойностна сметка, изготвена или съгласувана от/с със строителен техник-експерт в общината и одобрена от кмета на общината/, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

**(6)** Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на ал.5, същият се отнема със заповед на кмета на общината.

#### **§ 2. Допълнение – създава се нов чл.14б**

**Чл. 14б (1) /Нов/** Директорът на общинско училище или детска градина, сключил договор с общината за учредено безвъзмездно право на управление осъществява управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

**(2)** Директорът на общинско училище или детска градина има право да предлага за отдаване под наем част от предоставената общинска сграда /не използвана в ежедневния учебен процес/ само за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални, културни и здравни нужди на учащите се.

**(3)** Отдаването под наем на предоставените за ползване имоти или части от имоти се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет по реда, предвиден в глава седма на наредбата и при следните допълнителни условия:

1. на територията на учебно заведение може да действа търговски обекти, чиято дейност следва да бъде свързана със задоволяване на хранителните нужди на учащите се при спазване на изискванията и разпоредбите за здравословно хранене;

2. на територията на учебно заведение не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал;

3. училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация.

**(4)** Имоти или части от тях, предоставени за управление на юридическо лице на бюджетна издръжка (делегиран бюджет) – училище, детска градина или обслужващо звено,

които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят под наем на трети лица за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено-творческа дейност и спорт за срок не по-дълъг от една година. Наемателят се определя чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен въз основа на решение на общинския съвет, във връзка с представен от директорите, в срок до 31 март на всяка календарна година, график за почасово ползване. Размерът на началната наемна цена се определя от общинския съвет, въз основа на оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

(5) Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти-публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, остават за тяхната издръжка.

**§ 3. Изменение на чл.24, ал.1 – премахване на т.3 /съществуващата т.4 става т.3, а т.5 става т.4/**

(1) Свободни нежилищни имот – частна общинска собственост, които не са необходим за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на бюджетна издръжка могат да се отдават под наем за срок до 10 години по един от следните начини:

1. провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общинския съвет, по ред определен в раздел седем на наредбата;

2. с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, с цел задоволяване на здравни, образователни и социални потребности на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, съгласно, в съответствие с чл.14, ал.6 от ЗОБС;

**Било:**

**Чл. 24 (1)**

3. с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс за отдаване под наем на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии;

4. без решение на общинския съвет и без търг или конкурс, с издаване на настанителна заповед от кмета на Общината по искане на общинските ръководства на синдикалните организации, по реда на чл.14, ал.5 от ЗОБС;

5. с издаване на заповед от кмета на общината за предоставяне под наем на част от имот, в който общината е в съсобственост. Имотът се предоставя за ползване под наем за срок до 10 години във връзка с подадено заявление с искане за ползване на общинския дял на имота от физическото или юридическо лице, съсобственик на имота.

**Става:**

**Чл. 24 (1)**

3. без решение на общинския съвет и без търг или конкурс, с издаване на настанителна заповед от кмета на Общината по искане на общинските ръководства на синдикалните организации, по реда на чл.14, ал.5 от ЗОБС;

4. с издаване на заповед от кмета на общината за предоставяне под наем на част от имот, в който общината е в съсобственост. Имотът се предоставя за ползване под наем за срок до 10 години във връзка с подадено заявление с искане за ползване на общинския дял на имота от физическото или юридическо лице, съсобственик на имота.

**§ 4. Изменение на чл.26, ал.1-2 и ал.4 – в ал.1 се премахва т.4; в ал.2 се извършва изменение на т.5 и т.6; извършва се изменение на ал.4**

**Чл.26. (1)** С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост на заинтересовани лица, както следва:

1. юридически лица и еднолични търговци, осъществяващи дейности в сферата на здравеопазването, образованието и социалните дейности, които желаят да наемат сгради и помещения с цел задоволяване на съответните нужди на населението;

2. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;

3.търговски дружества, които желаят да наемат поземлени имоти, необходими като терени за временно използване за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на извършване на строително-ремонтните дейности.

**Било:**

**Чл.26. (1)**

4. *общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, съгласно чл.31 от ЗПП.*

(2) *Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 става след подаване на заявление /искане/ от представляващия съответната организация до кмета на Общината, което съдържа наименование на юридическото лице, търговското дружество, едноличния търговец, политическата партия; местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага:*

1.удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, търговското дружество, едноличния търговец или извлечение от Търговския регистър;

2.документи, удостоверяващи професионална компетентност и липса на ограничения или забрани за упражняване на дейността – отнася се само за лицата, осъществяващи здравни, образователни и социални дейности ( чл.24, ал.1, т.2 от наредбата).

3.удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието – отнася се само за юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза;

4.декларация за липса на задължения към община Алфатар и към държавата, както и за липса на задължения към общината по предходни договори за наем и/или за прекратяване на договор, поради лошо стопанисване или нередовно заплащане на месечния наем.

5.декларация, че местната структура на партията или юридическото лице, регистрирано в обществена полза не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди.

6.нотариално заверено пълномощно от представляващия политическата партия за упълномощаване на ръководителя на местната структура, както и във всички други случаи на упълномощаване;

(3) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за управление на имот – частна общинска собственост на база подаденото заявление по ал. 2, предоставени становища от юриста на общината и длъжностното лице по чл.3, ал.2 от наредбата, след извършена служебна проверка на изискваните се документи по ал.2.

(4) Договорите се сключват от кмета на общината по цена определена в решението на Общинския съвет, в съответствие с тарифата – приложение № 1 към чл.25, ал.1 от наредбата, с изключение на договорите за наем на помещения за нуждите на местните структури на политическите партии, които се определят при условията в Закона за политическите партии в размер на амортизационните отчисления, към които се добавят и експлоатационните разходи за поддържане, ако има такива.

**Става:**

**Чл.26. (1) С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост на заинтересовани лица, както следва:**

1. юридически лица и еднолични търговци, осъществяващи дейности в сферата на здравеопазването, образованието и социалните дейности, които желаят да наемат сгради и помещения с цел задоволяване на съответните нужди на населението;

2.юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза;

3.търговски дружества, които желаят да наемат поземлени имоти, необходими като терени за временно използване за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на извършване на строително-ремонтните дейности.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 става след подаване на заявление /искане/ от представляващия съответната организация до кмета на Общината, което съдържа наименование на юридическото лице, търговското дружество, едноличния

търговец, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага:

1. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, търговското дружество, едноличния търговец или извлечение от Търговския регистър;

2. документи, удостоверяващи професионална компетентност и липса на ограничения или забрани за упражняване на дейността – отнася се само за лицата, осъществяващи здравни, образователни и социални дейности ( чл.24, ал.1, т.2 от наредбата).

3. удостоверение за вписване в специалния регистър при Министерство на правосъдието – отнася се само за юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза;

4. декларация за липса на задължения към община Алфатар и към държавата, както и за липса на задължения към общината по предходни договори за наем и/или за прекратяване на договор, поради лошо стопанисване или нередовно заплащане на месечния наем.

5. декларация от юридическо лице, регистрирано в обществена полза, че не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди.

6. нотариално заверено пълномощно във всички случаи на упълномощаване;

(3) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за управление на имот – частна общинска собственост на база подаденото заявление по ал. 2, предоставени становища от юриста на общината и длъжностното лице по чл.3, ал.2 от наредбата, след извършена служебна проверка на изискваните се документи по ал.2.

(4) Договорите се сключват от кмета на общината по цена определена в решението на Общинския съвет, в съответствие с тарифата – приложение № 1 към чл.25, ал.1 от наредбата.

#### § 5. Допълнение – създава се нов чл.27а

Чл.27а (нов) (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица на бюджетна издръжка на общината се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл.31 от Закона за политическите партии, без търг или конкурс (в съответствие с чл.14, ал.4 от ЗОБС).

(2) Предоставянето на общинските имоти по ал.1 се извършва от кмета на общината въз основа на подадено заявление /искане/ от представляващия съответната политическа партия до кмета на общината, което съдържа наименование на политическата партия; местонахождение на имота, който желаят да ползват и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага:

1. удостоверение за актуално състояние на политическата партия, в т.ч. представителни органи (за вписване в регистъра на политическите партии);

2. препис-извлечение от решението на НС за обявяван на народните представители в действащото Народно събрание

3. декларация, че местната структура на партията не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди.

4. декларация за липса на задължения към община Алфатар и за липса на задължения към общината и комуналните дружества за ползване на общински имот по предходен договор - т.нар. експлоатационни разходи (за ел. енергия, ВиК, такса „Битови отпадъци”, годишна застраховка, месечно абонаментно обслужване за ДД-дейности и др. свързани с поддържане на сградата в добро експлоатационно състояние).

5. нотариално заверено пълномощно от представляващия политическата партия за упълномощаване на ръководителя на местната структура, както и във всички други случаи на упълномощаване;

(3) Служителите, отговарящи за дейностите по управление на общинската собственост извършват служебна проверка на изискваните се към заявлението документи по ал.2, т.1-5 и на декларираните данни и при наличие на основание (положителен резултат от извършения контрол) изготвят проект на заповед на кмета на общината за учредяване на безвъзмездно право на ползване, който се съгласува с юриста на общината и директора на дирекция „Специализирана администрация”.

(4) При установени несъответствие с изискванията по ал.2, писмено се уведомява заинтересованото лице, което следва в срок от 14 дни да предостави изискваните се документи в общината. При непредставяне на необходимите документи, кметът на общината издава заповед за отказ от предоставяне на исканата общинска сграда или помещение.

(5) Договорът за безвъзмездно предоставяне на общинска сграда или помещение за нуждите на политическа партия се сключва за периода на действие на Народното събрание, но не повече от 4 години.

(6) При сключване на договор се изготвя протокол за приемане-предаване на общинската сграда или помещение с опис за наличните вещи, които се намират в имота към момента на неговото предаване.

(7) При изтичане на срока или при предсрочно прекратяване на договора се установят липсващи, унищожени или непоправимо повредени вещи, независимо от причината и същите се заплащат по сметка на общината по действащи пазарни цени към момента на предаването на недвижимия имот.

#### **§ 6. Допълнение – създава се нов чл.27б**

**Чл.27б (нов) (1)** Политическите партии, на които са предоставени общински сгради или помещения по реда на чл.27а заплащат експлоатационните разходи (ако има такива), за които има издадена фактура от общината.

(2) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(3) При установено нарушение на забраната по ал.2 и/или неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца – договорът с политическата партия за безвъзмездно предоставяне общинска сграда или помещение се прекратява.

**§ 7. Изменение и допълнение на чл.44, ал.1, създаване на нова ал.2, а съществуващата ал.2 се изменя и става ал.3**

#### **Било:**

**Чл.44. (1)** При придобиване и разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, изчислени върху данъчната основа, определена по реда на чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба или покупка, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;

3. на реалния дял, който придобиват лицата при делба.

(2) Освобождават се от режийни разноски по предходната алинея читалищата по сделки за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

#### **Става:**

**Чл.44. (1)** При разпореждане с имот – частна общинска собственост, физическите и юридическите лица, които го придобиват заплащат на общината всички разходи, свързани с производството ( в т.ч. за изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител, за изготвяне на правен анализ, заплащане на геодезически услуги при извършване на делба на имоти и разходи, свързани с проекти за изменение на РП или КККР, ПУП-ПР и др.)

(2) Конкретния размер на дължимите местни такси се определя със заповедта на кмета на общината за определяне реда за разпореждането с общинска собственост, в съответствие с решението на общинския съвет.

(3) Освобождават се от заплащане на местни такси по предходната алинея читалищата по изпълнение на решения на общинския съвет за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

**§ 8. Изменение и допълнение на чл.46** – създават се нови алинеи: ал.2-ал.5, а съществуваща ал.2 се премахва

**Чл.46. (1)** Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

1. между общината и държавата или между общините;
2. в други случаи, когато лицата са определени в закон

**Било:**

**Чл.46. (2)** *Продажбата по ал.1 се извършва на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител като продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.*

**Става:**

**(2) (Нова)** За целите на производството по ал.1, представляващият заинтересования държавен орган, орган на местното самоуправление или лице, определено в закон - подава писмено заявление до кмета на общината с искане за закупуване на имот - частна общинска собственост, което следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. основание и документи за извършване на предлаганата продажба по съответния закон;
3. конкретни мотиви за извършване на продажбата.

**(3) (Нова)** Служителите в дирекция „Специализирана администрация” извършват служебна проверка и изготвят проект на докладна записка с проект на решение от кмета на общината до общинския съвет, съгласувана с юриста на общината и директора на Дирекция „Специализирана администрация”. Към докладната се прилагат следните документи:

1. удостоверение за липса на задължения на заинтересования орган/лице към общината;
2. правен анализ от юрист за състояние на имота, липса на вещни тежести, наличие на др.ограничения и за законосъобразност на предлагания ред за продажбата;
3. становище от главния архитект за статута на имота по РП/КККР и ОУП, характера и параметрите за съществуващо (ако има такова) и допустимо застрояване, наличие на строителни и технически ограничения, свързани с искането за закупуване.

**(4) (Нова)** Продажната цена на имота се определя с решението на общинския съвет, по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОБС. Продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

**(5) (Нова)** Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

**§ 9. Изменение и допълнение на чл.48, ал.1, създаване на нови алинеи ал.3-ал.9**

**Било:**

**(1) Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се извършва чрез:**

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. изкупуване от общината на частта на съсобственика;
5. замяна на частта на общината с друг равностоен имот;

**Става:**

**(1) Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва чрез:**

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. изкупуване от общината на частта на съсобственика;
5. замяна на частта на общината с друг равностоен имот;

**(2)** Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;



2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с парично уравниване на дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем;

(3) (Нова) За целите на производството по ал.1, представляващият заинтересования държавен орган, физическо или юридическо лице подава писмено заявление до кмета на общината с искане за прекратяване на съсобственост, което следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основание на искането - документи за съсобственост и наличие на ограничения за ползване на имота;

3. начин за прекратяване на съсобствеността с конкретни мотиви.

(4) (Нова) Служителите в дирекция „Специализирана администрация“ извършват служебна проверка и изготвят проект на докладна записка от кмета на общината до общинския съвет с проект на решение, като докладната се съгласува с юриста на общината и директора на Дирекция „Специализирана администрация“. Към докладната до общинския съвет освен документите по ал.2 се прилагат следните документи:

1. удостоверение за липса на задължения на заинтересования орган/лице към общината;

2. правен анализ от юрист за състояние на имота, липса на вещни тежести, наличие на др. правни ограничения и за законосъобразност на предлагания ред за прекратяване на съсобственост;

3. становище от главния архитект за статута на имота по РП/КККР и ОУП, характер и параметрите за съществуващо (ако има такова) и допустимо застрояване, наличие на ограничения, свързани с прилагане на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове (при делба – изисквания за площ на самостоятелен имот, 2 лице към улица и др.).

(5) (Нова) В случаите по ал.1, т.3 и т.4 и ал.2, т.2 продажната цена на имота (определяне на дела на общината/съсобственика) се определя с решението на общинския съвет, по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОБС.

(6) (Нова) Заинтересованото лице – съсобственик или упълномощен негов представител се уведомява за датата и часа на насроченото заседание на общинския съвет, на което следва да се разгледа искането. Заинтересованото лице следва да присъства лично на заседанието на общинския съвет или да изпрати упълномощено лице, с нотариално заверено пълномощно, за да се даде еднозначно становище по предлаганата форма за прекратяване на съсобствеността с общината и/или за приемане/отказване на пазарната стойност на дела му – при предложение за закупуване на дела му или за продажба на дела на общината/. При невъзможност за присъствие – заинтересованото лице представя писмено становище за съгласие или отказ. При неприсъствие и непредставяне на становище от съсобственика или упълномощено от него лице – докладната записка с предложение за прекратяване на съсобственост не се разглежда, а се отлага за следващо заседание на общинския съвет.

(7) (Нова) Кметът на общината издава заповед в срок от три работни дни след влизане в сила решението на общинския съвет, и определя условията за сключване на договор.

(8) (Нова) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобствеността, започнала по инициатива на кмета на общината и когато не може да приключи в разумни срокове.

(9) (Нова) При висящо съдебно дело за делба между общината и физически или юридически лица, когато предмет на делбата е неподеляем имот, и решението за допускане на делбата е влязло в сила, кметът на общината назначава със заповед комисия, която да разгледа относимите към съдебното производство документи.

(10) (Нова) Комисията по ал. 9 изготвя доклад, включващ и цената за придобиване на имота, до кмета, който внася предложение в общинския съвет за начина на участие на общината във фазата по извършване на делбата. Общинският съвет може да утвърди цената, като възложи на кмета или упълномощено от него лице да участва във фазата по извършване на делбата.

(11) (Нова) При извършване на съдебна делба и произнасяне на съда с решение, кметът на общината внася в Общинския съвет докладна записка, в съответствие със съдебното решение.

(12) (Нова) Договорът за прекратяване на съсобственост се сключва от кмета на общината при изпълнение на горепосочените условия и реално заплащане на пазарната цена за дела на общината или изкупуване на дела на съсобственика; разделяне на имотите или извършване на замяна с равностоен имот.

**§ 10. Изменение и допълнение на чл.49,** създава се нова ал.2, съществуващите ал.2 се премахва и се извършва се изменение на ал.3

**Чл.49. (1)** Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината след решение на Общинския съвет.

**Било:**

(2) *В случаите по чл.48, ал.1, т.3, когато общината притежава до една трета част от неподеляем съсобствен имот, продажбата на частта на общината се извършва от кмета на общината без решение на Общинския съвет.*

(3) *В едномесечен срок след решението за продажба по ал.1 и ал.2, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача.*

**Става:**

**Чл.49. (2) /Нова/** Прекратяването на съсобствеността се извършва по определения ред в чл.48, ал.3-9 като се изисква предварително писмено съгласие на съсобственика за предлагания ред за прекратяване на съсобствеността, което се прилага към докладната записка с проект на решение от кмета на общината до общинския съвет.

(3) В изпълнение на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността, която се връчва на купувача.

**§ 11. Допълнение – създава се чл.53а**

**чл.53а (Нов)** Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, съобразно одобрени от него критерии и списък на правоимащите лица. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

**§ 12. Изменение на чл.67 –** премахване на ал.3 /поради дублиране с ал.2/, съществуващата ал.4 става ал.3, а ал.5 става ал.4/

**Чл.67.(1)** Общинския съвет може да учреди с решение право на ползване, без търг или конкурс на лица, които са определени със закон.

**Било:**

**Чл.67. (2)** *Процедурата по учредяване на право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, като към заявлението на заинтересованото лице се подават документи, удостоверяващи правото на учредяване по силата на закон, основанието за ползване, предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото възмездното право на ползване.*

(3) *Процедурата по учредяване на право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, като към заявлението на заинтересованото лице се подават документи, удостоверяващи правото на учредяване по силата на закон, основанието за ползване, предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото възмездното право на ползване.*

(4) *Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за решение, окомплектовано с документите по чл.66, ал.2 и ал.3 и чл.67, ал.2.*

(5) *Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.*

**Става:**

**Чл.67.(1)** Общинския съвет може да учреди с решение право на ползване, без търг или конкурс на лица, които са определени със закон.

(2) **Процедурата по учредяване на право на ползване се извършва по условията и реда на чл.66, като към заявлението на заинтересованото лице се подават документи, удостоверяващи правото на учредяване по силата на закон, основанието за ползване,**

предмета на дейност, който ще се осъществява и срок на исканото възмездното право на ползване.

(3) Кметът на общината внася докладна записка до Общинския съвет с предложение за решение, окомплектовано с документите по чл.66, ал.2 и ал.3 и чл.67, ал.2.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

### **§ 13. Изменение на чл.68, ал.1**

#### **Било:**

**Чл.68.(1)** *Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците за срок до 10 години в следните случаи:*

- 1.за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;*
- 2.за здравни, образователни, социални и др. хуманитарни дейности;*
- 3.за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;*
- 4. за клубна дейност на организации на лица с увреждания и/или пенсионери;*
- 5. на спортни клубове;*
- 6. в случаите предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

#### **Става:**

**Чл.68.(1)** **Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от половината от общия брой на съветниците за срок до 10 години в следните случаи:**

- 1.за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;**
- 2.за здравни, образователни, социални и др. хуманитарни дейности;**
- 3.за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;**
- 4. за клубна дейност на организации на лица с увреждания и/или пенсионери;**
- 5. на спортни клубове;**
- 6. в случаите предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.**

### **§ 13. Изменение на чл.115, ал.3**

*/Към раздел IV Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване/*

#### **Било:**

*(3) В срок от 7 (седем) дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил търга, както и на останалите участници за информация. Заповедта се публикува на сайта на общината и поставя на табло за информация пред общината.*

#### **Става:**

**(3) В тридневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се съобщава на всички заинтересовани лица, включително и на тези, които не са участвали в производството (съгл. чл.61 от АПК по реда на чл.18а). Съобщението се изпраща с писмо с обратна разписка до участниците в търга или се връчва лично, срещу подпис. Заповедта се публикува на сайта на общината и се поставя на табло за информация пред общината.**

### **§ 14. Изменение на чл.124, ал.3**

*/Към раздел V Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване/*

#### **Било:**

*(3) В срок от 7 (седем) дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил търга, както и на останалите участници за информация. Заповедта се публикува на сайта на общината и поставя на табло за информация пред общината.*

**Става:**

(3) В тридневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се съобщава на всички заинтересовани лица, включително и на тези, които не са участвали в производството (съгл. чл.61 от АПК по реда на чл.18а). Съобщението се изпраща с писмо с обратна разписка до участниците в търга или се връчва лично, срещу подпис. Заповедта се публикува на сайта на общината и се поставя на табло за информация пред общината.

**§ 15. Изменение на чл.133, ал.3**

/Към раздел VI Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс/

**Било:**

(3) В срок от 7 (седем) дни от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се изпраща с писмо с обратна разписка до участника, определен за спечелил конкурса.

**Става:**

(3) В тридневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината, същата се съобщава на всички заинтересовани лица, включително и на тези, които не са участвали в производството (съгл. чл.61 от АПК по реда на чл.18а). Съобщението се изпраща с писмо с обратна разписка до участниците в конкурса или се връчва лично, срещу подпис. Заповедта се публикува на сайта на общината и се поставя на табло за информация пред общината.

**§ 16. Изменение на чл.147, ал.2, създава се нова ал.3, а съществуващата ал.3 се изменя и става ал.4**

/Към глава десета Административно – наказателни разпоредби

**Чл.147. (1)** За нарушаване на разпоредбите на тази Наредба се налагат глоби в размер от 20 лв. до 500 лв. за физически лица, а за еднолични търговци и юридически лица се налагат имуществени санкции в размер до 5000 лв. При повторно нарушение глобата е в двоен размер.

**Било:**

(2) Наказва се с глоба в размера, определен в предходната алинея, ако не подлежи на по-тежко наказание, който завземе без законно основание или не освободи след покана селскостопанска земя или селскостопанска постройка – собственост на община Алфатар.

(3) Наказва се с глоба в размера, определен в ал.1, ако не подлежи на по-тежко наказание, който промени незаконно предназначението на имот- публична общинска собственост.

**Става:**

(2) Наказва се с глоба/налага се санкция в размер, определен в предходната алинея, ако не подлежи на по-тежко наказание лице, което завземе (завладее) без законно основание (договор за наем/продажба) или не освободи след покана поземлен имот в регулационните граници на населените места на общината, сграда или помещение, собственост на община Алфатар.

(3) (Нова) Наказват се с глоба физически лица и се налага санкция на юридически лица, които завземат (завладяват) без законно основание (договор за наем/продажба) или не освободят общински поземлени имоти в неурбанизирана територия на населените места на общината, и/или не изпълнят условията, определени в чл.34, ал.6 от ЗСПЗЗ. Глобата се определя в зависимост от ползваната площ – на декар и се определя в размер на трикратния размер на средното рентно плащане за съответното землище, за предходната година, за времето на установено нерегламентираното ползване.

(4) Наказва се с глоба/налага се санкция в размера, определен в ал.3, ако не подлежи на по-тежко наказание лице, което промени незаконно предназначението на имот публична или частна общинска собственост (разораване на пасища).