**ОБЩИНА ДУЛОВО,ОБЛАСТ СИЛИСТРА**

7650 Дулово, ул. „Васил Левски“ № 18, тел: 0864 / 2 30 00, факс: 0864 / 2 30 20, e-mail: [dulovokmet@abv.bg](mailto:dulovokmet@abv.bg),

http://www.dulovo.bg

**МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТА НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

**І. Причини,** които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

1. По реда на гражданския надзор Окръжна прокуратура отчита, че има констатирани противоречия и несъответствия в норми разписани в Наредба № 2 на община Дулово с актове от по-висока степен. Инициирано е съдебно производство, като за това е образувано Административно дело № 212/2017г. по описа на АС-Силистра.
2. Промени в националното законодателство и необходимостта да се приведат разпоредбите на Наредбата на община Дулово в съответствие с конкретните текстове от нормативните актове от по-висока степен.

**Чл. 2, т.3** определя полето на действие на настоящата наредба. Точка три от чл.2 определя, че Наредбата не се прилага при „предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост”, което е в противоречие с чл.13 от Закона за концесиите, в които се посочва, че концесиите се предоставят и на обекти частна общинска собственост. По този начин се оставя възможността за предоставяне на концесия за обекти частна общинска собственост, което е в нарушение – обектите частна и държавна собственост се предоставят по ясно регламентиран способ. Предоставянето на концесии върху обекти частна общинска собственост не следва да се регулира в настоящата Наредба и възможността трябва да бъде отменена.

В **Чл.3** изменията са **с**ъгласно изискванията на чл.8, ал.8 от ЗОС, относно приема и съдържанието на годишната стратегия за управление на общинската собственост.

- ал.2 „В стратегията по ал.1 се определя делът на имотите – частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия”. Настоящият текст е дискриминационен, давайки предимство на малки и средни предприятия и ограничава големите при наемането на имоти частна общинска собственост. Чл.25 от ЗМСП е отменен с ДВ брой 59 от 2006, с което е отпаднала и законната основа на настоящата норма. Алинея втора на чл.3 следва да бъде отменена напълно.

**Чл.4**

- ал.2 се изменя за съответствие с чл.8, ал.9 от ЗОС.

-За по-добра организация при изпълнението на годишната програма се добавят нови алинеи. **Чл.5** се изменяя и допълва, съгласно разпоредбите на ЗОС, в които като единствен орган по промяна характера на собствеността е посочен общински съвет.

**Чл. 10**

-Закупуването на дълготрайни активи следва да бъде съобразено със стойностните прагове по ЗОП, но закупуване под праговете на ЗОП не е нужно да се осъществява с процедура от Закона за обществените поръчки”.

**Чл.11** В цитираната норма е нужно да се определи, че закупуването се осъществява по стойностните прагове на ЗОП.

Чл.11, ал.2 – определя вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, които се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него лице. Нормата е излишна формалност, тъй като закупуването става от ръководителите на звената по закон. Настоящата Наредба не определя и не разглежда тези отношение, за което е нужно да бъде отменена.

**Чл.12** думите „ ...след което предприема действия за разваляне на договора...” се заменят с „... след което предприема съответните действия ...”, тъй като срокът по чл.67, ал.1 ЗС е давностен, за това е необходимо позоваването именно на този срок. Нужни са определени процесуални действия, сред които не е развалянето на договора за право на строеж. За по-голяма точност, това налага чл.12 да се коригира.

**Чл.15** се изменя съгласно чл.14 ЗОС.

**Чл. 17**

- ал.1 изразът '' ... предназначени за стопански нужди.., '' се променя на ''нежилищни имоти''. ЗОС работи с понятието ''нежилищни имоти'' и е предоставена възможността за отдаване под наем на свободните такива имоти, в сегашния вид ал.1 от чл.17 ограничава възможността за отдаване на имоти частна общинска собственост, предназначени единствено за стопански нужди. С промяната се запазва смисълът на ЗОС и се разширява приложното поле на настоящата норма.

-ал.2 ограничава срока за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост на 5 години. В чл.14, ал.3 от ЗОС този срок е посочен само в горна граница, който не може да бъде повече от 10 години. Предвид възможността, която дава закона е удачно да се увеличи срока в настоящата норма на 10 години.

Добавя нов **чл.17а**, който се състои от 4 алинеи, в нормата се определя редът за отдаване на имотите частна общинска собственост за образователни, здравни и социални нужди, както и на лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза:

**Чл.18**

-За съобразяване с терминологията на Закона за устройство на територията чл.18, ал.1 се изменя.

-ал.2 определя максимален срок от 3 години за сключване на договори за поставяне на временни преместваеми съоръжения. Закона за общинската собственост определя срока в горната му граница, който е 10 години.

**Чл.19, ал.1** определя реда за предоставяне на помещения общинска собственост на политическите партии, съгласно законовата възможност на Закона за политическите партии. ЗПП също определя размера на наемната цена, което налага редактиране текста на ал.1.

**Чл. 25** определя реда за предоставяне на безвъзмездно управление на вещи частна общинска собственост от кмета на общината, като е нужно да се постави ценова граница, относно стойността на вещите.

**Чл.26** определя реда за предоставяне на безвъзмездно управление на вещи частна общинска собственост след решение на общински съвет със заповед на кмета, като е нужно да се постави ценова граница, относно стойността на вещите, съобразена с чл.25 от Наредбата.

**Чл. 28, ал.3** определя размера на режийните разноски при разпоредителни сделки с общински имоти. Предвид повторението в размера на дължимите такси, определени и в чл.38 от Наредба №11, е нужно настоящата норма от Наредба 2 да се отмени.

**Чл.30в, ал.1** се урежда предварителните договори по чл.15 и чл.17 от ЗУТ, за по-добро приложение на закона, настоящата норма се променя.

**Чл.32**

**-** ал.2 урежда даренията на имоти частна общинска собственост, като изрична са изброените лицата, на които могат да бъдат дарявани. За по-добро използване на общинското имущество в полза на гражданите на общината е нужно, кръга на лицата, които могат да бъдат дарявани да се добави и «сдруженията с нестопанска цел».

-изменя ал.4, която урежда мнозинството за вземането на решенията по предходните алинеи. Добавената алинея гласи: ''Решенията на общинския съвет по ал. 1 и ал.2 се приемат с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците.’’

**Чл.36, ал.2** – определя, че изготвянето на пазарна оценка от независим лицензиран оценител се възлага от кмета на общината след решение на общински съвет. За процесуална икономия, възлагането на пазарна оценка е целесъобразно да се възлагана от кмета на общината преди разрешението за разпоредителна сделка. Нужно е общински съвет при вземане на решението за разпореждане да я наясно с пазарната оценка, изготвена от лицензиран незивисим оценител. Решението на общински съвет не е обвързано с оценката, то може да не е съобразено, но е редно да е приложена пазарна оценка при взимането на разпоредителното решение.

**Чл.36а**

- ал.1 се променя в синхрон с чл.40 ЗОС, като се забранява замяната на имоти частна общинска собственост, освен в предвидените в закона случаи.

- ал.2 определя изключенията при, които е възможно извършването на замяна на имот - частна общинска собственост или вещни права. За по-добра организация е нужно да се посочат изрично основанията.

В **чл.38** се добавят нови точки за по-добра конкретика при изброяването на обектите, които може да се отдават чрез търг или конкурс.

В **чл.41** се добавят нови точки за по-добра конкретика при уреждане реда и начина на провеждане напроцедури.

**Чл.43, ал.5** определя отлагането на търгове, при отсъствие на член от комисията или правоспособен юрист. За по-добра организация на тръжната процедура, нормата се променя на: '' В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за нова дата.

**Чл.45, ал.1** се отменя, поради нарушаване принципа на свободна стопанска дейност.

В **чл.49** се добавя нови алинеи, за по-голяма яснота и регулация при задържане на депозите на участниците.

**Чл. 55** се редактира на ''Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издавва заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се възстановява с отделна заповед.”

**Чл.58, ал.3** *–* „ Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представители на общината. Протоколът е неразделна част от договора.” По силата на закона прехвърлителното действие е при сключване на договора, не е нужно да се съставя приемо-предавателен протокол, още повече да е неразделна част от договора. Нормата се отменя.

**Чл.59** определя реда за възстановяване на внесените депозите ''Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията и заповед на кмета''. Практиката е наложила извода, че често председателят на комисията няма правата да нареди на кмета на общината да освободи депозитите. За процесуална бързина писменото нареждане от председателя на комисията следва да отпадне.

**ІІ. Цели**, които се поставят:

1. Проектът има за цел да приведе подзаконовия нормативен акт, приет от Общински съвет в съответствие с действащото законодателство в Република България в областта на управлението и разпореждането с общинско имущество.
2. Създаване на местни разпоредби, съответстващи на нормативните актове от по-

висока степен и гарантиращи изпълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дулово.

**ІІІ. Очаквани резултати:**

Чрез прилагането на Наредбата за изменение и допълнение ще се уеднаквят разпоредбите в Наредба № 2 на община Дулово в съответните нормативните актове от по-висока степен.

**ІV. Финансови средства** необходими за прилагането на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дулово:

Прилагането на новите текстове на Наредбата не е свързано с разходване на допълнителни финансови средства от бюджета на Общината. Контрола по прилагането на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Дулово, се осъществява от определени за това служители на община Дулово, в рамките на техните задължения.

**V. Анализ на съответствието с правото на Европейския съюз:**

Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление. Тази харта е документа подчертаващ необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект на Наредба за изменение на Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Дулово, е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление, и предлаганият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

Приложение:

1. **Докладна записка от кмета на общината.**
2. **Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**