

Днес, 10.03.2022 г., на страницата на Община Пазарджик и на страницата на Общински съвет – Пазарджик е публикуван Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – собственост на община Пазарджик и правомощията на кмета на общината, и на кметовете на кметства.

В срок до 11.04.2022 г. всички заинтересовани лица могат да подадат своите писмени предложения и становища относно така предложения проект на нормативния акт в деловодството на Община Пазарджик, находящо се в сградата на Община Пазарджик: гр. Пазарджик, бул. „България“ № 2 и на имейл адрес: secretary@pazardjik.bg.

На 12.04.2022 г. от 11:30 часа на втори етаж в сградата на Общината в Пленарна зала ще се проведе обществено обсъждане на постъпилите предложения.

ПРОЕКТ!

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата
за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за
предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи –
собственост на община Пазарджик и правомощията на кмета на общината и на
кметовете на кметства (Наредбата)**

§ 1. Изменя се заглавието на Наредбата за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – собственост на община Пазарджик и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства, както следва: „*Наредба за общинската собственост*“.

§ 2. Допълва се чл.1, като след израза „*кмета на общината*“, се поставя запетая, заличава се „*и на*“, след „*кметства*“ се добавя изразът „*и на кметските наместници*“.

§ 3. Допълва се чл. 2, като се създават точки 4 и 5 със следното съдържание:

„5. възлагане чрез договор за наем на строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесии и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесии;

6. горските територии – общинска собственост.“

§ 4. Допълва се и се изменя чл. 4. Текстът на алинея първа гласи, както следва:

Чл.4 (1): "За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесии и Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:"

Точки 1, 3 и 4 остават непроменени.

В точка 2 изразът "предоставяне на" се заменя с "възлагане чрез".

Точка 5 става точка 7.

Създават се точки 5 и 6 със следното съдържание:

"5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;"

Изменя се и се допълва алинея 3, както следва: „Кметът на общината предоставя проектите за стратегия, програма и промените в тях, за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 14 /четиринаесет/ дни предварително на интернет страницата на община Пазарджик. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част към проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.”

§ 5. В чл. 5 се изменя и се допълва алинея 4, както следва:

«(4) Предложението по предходните алинеи се правят в писмена форма и съдържат: вида и местонахождението на недвижимия имот; мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план; скица от ККР за населените места с влязла в сила ККР, становище на главния архитект на общината, на началника на отдел "Управление на Общинската собственост", на кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът и приложено копие от акта за общинска собственост.”

§ 6. Изменя се и се допълва чл.6, като сегашният текст става алинея 1 и се създават алинеи 2 и 3, както следва:

«(2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вециите са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вециите, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(3) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение" на:

1. застроените имоти - публична общинска собственост;

2. определените от Общинския съвет имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.”

§ 7. В член 7, алинеи 4 и 5, както и навсякъде в Наредбата се заменя наименованието на отдел „Общински имоти и управление на собствеността” с „Управление на общинската собственост”.

§ 8. Допълва се чл.8, ал.1, като се създават т. 4, т.5, т. 6 и т. 7, както следва:

"4. регистър за общинските предприятия;

5. регистър за търговските дружества с общинско участие;

6. регистър за юридическите лица с нестопанска цел;

7. регистър за гражданските дружества, в които участва общината.”

§ 9. Създава се нов член 9а, със следното съдържание:

"(1) При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

(2) Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в службата по вписванията.

(3) Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти общинска собственост, става с решение на Общинския съвет."

§ 10. Създава се нов член 9б, със следното съдържание:

"Придобиването на вещи от страна на община Пазарджик, се извършива без решение на общински съвет, съобразно регламентираните в специалните закони процедури."

"Придобиването на вещи от страна на община Пазарджик, се извършива без решение на общински съвет, съобразно регламентираните в специалните закони процедури."

§ 11. В чл. 15, ал.3, вместо "1", се записва "2".

В алинея 4, след "ал.1" и преди "осъществяват" се добавя "и ал.2,."

§ 12. Създава се чл. 15а със следното съдържание:

„(1) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите – публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по ал. 2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) Когато седалището на училището, управляващо имотите по ал. 2, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско общината приобретател предоставя имотите за управление на финансиирани от нея училища.”

§ 13. Създава се нов член 15б, със следното съдържание:

„(1) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(2) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(3) Имотите или части от тях и вециите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.

(4) Имотите или части от тях и вециите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия: 1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности; 2. наличие е положително становище на министъра на образованието и науката, изгответо въз основа на оценка на образователните потребности в общината; 3. населеното място е с население под 5 хиляди души."

§ 14. В член 16 се изменя ал.5, като след "почасови педагогически" и преди "услуги", се поставя запетая и се добавя текст със следното съдържание: "образователни, спортни и художественотворчески дейности, и".

§ 15. В чл. чл. 17, ал.2, т.2 и ал. 4, след думата «търга» се добавя наклонена черта и «конкурса».

§ 16. Създава се чл. 17а със следното съдържание:

"Отдаването под наем на общински имоти – частна и публична общинска собственост за изграждане на електронни съобщителни мрежи и свързаната с тях физическа инфраструктура, се извършва без провеждането на търг или конкурс, със заповед и договор с Кмета на общината, за срок до 10 години, съгласно Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ)."

§ 17. В чл. 19, ал.2 след израза "дължностно лице" и преди "сключва", се добавя "издава заповед и".

§ 18. Чл. 23 се изменя, като в алинея 1 след "предоставят", се заличава изразът "под наем" и се добавя наречието "безвъзмездно".

Алинея 5 се изменя, както следва:

"(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, както и да се използват за стопанска дейност. Помещенията могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията."

Създават се алинеи 6 и 7, със следното съдържание:

"(6) Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на Община Пазарджик, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца и при нарушение на разпоредбата на ал. 5."

§ 19. Допълва се чл. 24, като след изразът "под наем" и преди "за срока на", се добавя фразата "по реда на чл. 22".

§ 20. Редактира се чл. 27, като след "обществена полза" се заличава ";" и фразата "на общинските ръководства на политическите партии".

§ 21. Изменя се чл. 28, както следва:

"Размерът на наемната цена за срока на наемно правоотношение се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, след решение на Общински съвет – Пазарджик. За увеличението Община Пазарджик уведомява писмено наемателите."

§ 22. В чл. 29, ал.3 вместо "отдели" се записва "отдел" и се заличава инициалната абревиатура "КРВП". Навсякъде в текста на Наредбата се заменят: отдел "Общински имоти и управление на собствеността" - с отдел "Управление на Общинската собственост"; "Архитектура" - с "дирекция "Архитектура и териториално устройство".

§ 23. Изменя се и се допълва чл. 30, като действащият текст става алинея 1. Създават се алиней 2, 3 и 4 със следното съдържание:

"(2) В случаите по чл. 22 и чл. 26 наемните правоотношения се прекратяват и при възникване на належаща общинска нужда. В този случай наемателите на помещенията са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(3) Ако имотът по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(4) Заповедта по ал. 3 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно."

§ 24. Изменя се чл. 33, ал.1 и ал.2, както следва:

*"(1) Движимите вещи - частна общинска собственост, които не са дълготрайни активи (*определение в § 2а. от ДР) по смисъла на Закона за счетоводството, приложимите счетоводни стандарти и счетоводната политика на Община Пазарджик, и не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.*

*(2) Движимите вещи - частна общинска собственост, които са дълготрайни активи (*определение в § 2а. от ДР) по смисъла на Закона за счетоводството, приложимите счетоводни стандарти и счетоводната политика на Община Пазарджик, и не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство."*

§ 25. Изменя се чл. 34, ал.1 и ал.2, както следва:

"(1) Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по чл.32 и чл.33, които са дълготрайни активи (определение в § 2а. от ДР) по смисъла на Закона за

счетоводството и приложимите счетоводни стандарти, се предоставят под наем със заповед на кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

(2) Вещите, които не са дълготрайни активи по смисъла на Закона за счетоводството, приложимите счетоводни стандарти и счетоводната политика на Община Пазарджик, се отдават под наем със заповед на кмета на Общината, без провеждане на търг или конкурс."

§ 26. Създава се чл.45а, както следва:

"Чл. 45а. (1) Право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава осма от наредбата.

(2) Лицето, желаещо да придобие правото по ал.1, подава искане до Кмета на общината. Кметът на общината, чрез определено от него длъжностно лице, указва на заявителя документите, които следва да приложи към искането.

(3) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(4) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(5) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(8) Възмездното учредяване на правото по ал. 1 се извършва по базисна цена, приема с Решение на Общинския съвет, с изключение на предвидените в закона и тази наредба случаи."

§ 27. В чл. 46, ал. 2, се прави следната редакция: след "Закона за счетоводството" се поставя ",", заличава се " и", като се добавя след "приложимите счетоводни стандарти" - " и счетоводната политика на община Пазарджик".

Алинея 4 се изменя, както следва:

"Условията за продажба на движимите вещи се обявяват на електронната страница на Общината и на таблото за обяви в сградата на общинската администрация или в сградата на кметството най-малко седем дни преди началната дата на продажбата, и се посочва мястото, в което се намират движимите вещи. Обявленето се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация или в сградата на кметството и се посочва мястото, в което се намират движимите вещи. Продажбата се извършва по реда на явили се купувачи."

§ 28. Изменя се чл.48, ал. 2, както следва:

"(2) Към молбата по ал.1 заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или констативен акт № 14, че сградата е завършена в груб строеж;

2. договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя или удостоверение за признато право на строеж;

3. *скица по действащата кадастрана карта;*

4. *строителни книжа и документи и/или служебна справка за сградите в имота, построени преди 1987 година, подписана от главния архитект на общината, че за тях няма или влезли в законна сила заповеди за премахване или за издадено удостоверение за търпимост;*

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо."

Създава се алинея 6, която гласи:

"(6) Изготвянето на пазарната оценка се възлага от кмета на общината, или от определено от него дължностно лице. Стойността на разходите за изготвяне на оценката се заплаща от приобретателя."

§ 29. Създава се чл. 48а, със следното съдържание:

"Чл.48а. Продажба по чл. 48 може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти на собствениците на обекти в законно построени сгради за разполагане на постройки на допълващо застрояване – гаражи, работилници и обекти на търговия и услуги в УПИ, предвидени с действия подробен устройствен план или за които има издадена виза за проектиране от гл. архитект на Общината, при спазване разпоредбите на чл. 40 от Закона за собствеността."

§ 30. В чл. 55, алинея 2 изразът „режийни разноски” се заличава, след "данъци" вместо запетая се поставя "и".

§ 31. Изменят се в чл. 63, алинеи 3 и 4, както следва:

" (3) Комисията по провеждането на търга се състои от 5 (пет) или 7 (седем) члена, в чийто състав се включват задължително юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена."

§ 32. Изменя се чл. 64, както следва:

"Чл.64 (1) Условията на търга по отношение на обекта, начината цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявлениета за участие се публикуват на интернет страницата на общината най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявлениета за участие.

(2) Обявата за провеждане на търга се поставя на таблото за обяви и съобщения до входа на сградата на общинска администрация и кметството по местонахождението на имота в 5-дневен срок от издаване на заповедта по чл. 63, ал.1."

§ 33. Изменя се чл. 65, като в алинея 1, точка 1 вместо "петима", се записва "трима".

§ 34. Допълва се чл. 72, както следва:

"Чл.72 Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан и ненадписан плик в деловодството

на Община Пазарджик. Върху всеки плик дължностното лице отбелязва входящия номер на офертата на кандидата и часа на подаване."

§ 35. Допълва се чл. 73, както следва:

"Чл.73 В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи."

§ 36. Отменя се алинея първа в чл. 74.

§ 37. В чл. 77, вместо „обявява” се записва „връчва на заинтересованите лица” .

§ 38. Изменя се чл. 78, ал.1, както следва:

"Чл.78 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси, и да представи платежните документи в 7-дневен срок от връчването на заповедта."

§ 39. Изменя се чл. 80, като действащият текст става алинея 1 и се създават алиней 2 и 3, със следното съдържание:

"(2) Участниците по ал.1 подават заявление до Кмета и представят банкова сметка за възстановяване на внесените от тях депозити.

(3) Депозитът на класирания на второ място участник се освобождава след сключване на договор със спечелилия участник."

§ 40. В чл. 82, ал.1 се заличава последното изречение.

§ 41. Чл. 83, ал.3 и ал.4 се редактират така:

"(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 5 или 7 члена, в чийто състав се включват задължително юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена."

В алинея 5, точка 1, вместо "петима от членове", се записва "трима от членовете".

§ 42. Чл. 84, ал.1 и ал.2 се редактират, както следва:

"Чл.84 (1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложениета се публикуват на интернет страницата на община най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявлениета за участие.

(2) Обявата за провеждане на конкурса се поставя на таблото за обяви и съобщения до входа на сградата на общинска администрация и кметството по местонахождението на имота в 5-дневен срок от издаване на заповедта по чл. 83, ал.1."

§ 43. Отменя се глава девета "Управление на общински горски фонд", като се отменят съдържащите се разпоредби от чл.92 до чл.100 включително.

§ 44. Изменя се и се допълва чл. 101, алинеи 3 и 5, както следва:

"(3) Безспорно общинските земи от ОПФ се отдават под наем за срок до 10 стопански години, а под аренда – с минимален срок от 5 стопански години, а земите по чл.32, ал.5 от ЗСПЗЗ и по чл.19 от ЗСПЗЗ - за срок от една стопанска година."

"(5) Земите от общински поземлен фонд, включително и тези в строителните граници на населените места, се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс

по реда на глава осма от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем или аренда да се извършива без търг или конкурс."

§ 45. В чл. 103, ал.2, т. 6, както и навсякъде в Наредбата, изразът "дирекция „Архитектура" и дирекция ТСУ" се заменят с "Дирекция "Архитектура и териториално устройство".

§ 46. Отменя се чл. 106.

§ 47. В Допълнителните разпоредби се създава §2а, който има следното съдържание:

"§ 2а. „Дълготрайни материални активи"/„Дълготрайни активи"/ DMA са: установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- a) имат натурано-веществена форма;*
- б) се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;*
- в) се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период."*

§ 48. В "Преходните и заключителните разпоредби" се създава § 9, както следва:

"§ 9. Наредбата е изменена и допълнена с Решение №..... от 2022 г., взето с Протокол №... на Общински съвет Пазарджик. Измененията и допълненията влизат в сила седем дни след публикуването им в един местен вестник."