** ОБЩИНА КРИВОДОЛ**

**ОБЛАСТ ВРАЦА**

3060 гр. Криводол, ул.”Освобождение”№ 13, тел. 09117 / 20-45, e-mail: krivodol@dir.bg

На основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет Криводол предоставя възможност на заинтересованите лица да направят предложения и изразят становища по проекта за изменение и допълнение на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

Проектът е внесен в Общински съвет Криводол с вх. № 84/28.04.2020 г.

Предложенията и становищата могат да бъдат изпратени на следния адрес:

krivodol@dir.bg

Дата на откриване: 28.04.2020 г.

Целева група: всички заинтересовани

Дата на приключване: 28.05.2020 г.

**МОТИВИ**

към Проект изменение и допълнение на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество

**1. Причини, които налагат приемане на изменение и допълнение на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество**

 Във връзка с Решение № 437 на Сметната палата от 13.11.2019 г /Протокол № 42/ и доклад за резултатите от осъществен последващ контрол за изпълнение на препоръките от Одитен доклад № 0200301817 за извършен одит за съответствие при управлението на публичните средства и общинските дейности на Община Криводол и заповед № 627/11-12-2019 г. на кмета на община Криводол, следва да се извърши актуализация на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество по следните въпроси:

- определяне ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗОС;

- определяне ред за настаняване под наем, продажба и замяна на общински ателиета и гаражи, съгласно чл. 50 от ЗОС;

- определяне ред за съставяне и предоставяне на ОбС отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, съгласно чл. 66 а от ЗОС;

- в чл. 124 от Наредбата да се определи начина за документиране на предоставяне на протокола на комисията на кмета на общината, във връзка със спазване на 7-дневния срок по чл. 125, ал. 2 от същата.

**2. Цели, които се поставят с приемане на промените**

Изпълнение изискванията на Закона за общинската собственост и предписанията на Сметната палата.

**3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на Наредба № 7**

За прилагане на новата нормативна уредба не са необходими финансови и други средства, различни от използваните в момента

**4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива**

С приемането на Наредба № 7, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и други действащи законови и подзаконови нормативни актове.

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

Предлаганият проект за Наредба № 7 е подзаконов нормативен акт и не противоречи на норми от по-висока степен и на европейското законодателство.

Вносител: Христо Доков – кмет на община Криводол

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТНОСНО:** изменение и допълнение на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество

 На основание чл. 21, ал. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост приема изменения и допълнения в Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество в Община Криводол, както следва:

**§ 1.** **В чл. 6:**

1. Създава се нова алинея 1 с предишния текст на чл. 6.

2. Създава се нова ал. 2: „Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.“

*Текстът придобива следния вид:*

Чл. 6. (Отм. с Решение № 126/20.04.2017 г. на АС-Враца, нов Решение № 261/2017 г.)

(1) (Нова, Решение №../2020 г., предишен текст на чл. 6) В изпълнение на стратегията по чл. 5, общинският съвет приема 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 съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за 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 в замяна;

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 общинския съвет.

(2) (Нова, Решение №../2020 г.) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

 **§ 2. В чл. 57:**

1. Създава се нова ал. 1 „Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите посочени в Закона за общинска собственост.“

2. Създава се нова ал. 2, предишен текст на ал. 1, и се добавят думите „ал. 1“

3. Създава се нова ал. 3, предишен текст на ал. 2

4. Създава се нова ал. 4 „Освен в случаите по ал. 3, замяна може да се извърши:

1. между общината и друга община или между общината и държавата;

2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. в други случаи, определени в закон.“

5. Създава се нова ал. 5 предишен текст на ал. 3 и числото „2“ се заменя с „3 и 4“

6. Създава се нова ал. 6 предишен текст на ал. 4

7. Създава се нова ал. 7 предишен текст на ал. 5 и числото „3“ се заменя с числото „5“

8. Създава се нова ал. 8 предишен текст на ал. 6 и числото „3“ се заменя с числото „5“

9. Създава се нова ал. 9 предишен текст на ал. 7, като се правят следните промени:

 - в т. 2 думите „ал. 2“ се заменят с „ал. 3“;

 - в т. 4 отпадат думите „или в наредбата по чл. 8, ал. 2“

10. Създава се нова ал. 10 предишен текст на ал. 8

11. Създава се нова ал. 11 предишен текст на ал. 9, като се допълва с текста „При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.“

12. Досегашна ал. 10 се отменя.

*Текстът придобива следния вид:*

Чл. 57.(1) (Нова, Решение №../2020 г.)Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите посочени в Закона за общинска собственост.

(2) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 1, изм. Решение №../2020 г.)Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред в съответствие с програмата по чл. 6, ал. 1, т. 3 от настоящата наредба.

(3) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 2) Замяна по ал. 1 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

(4) (Нова, Решение №../2020 г.) Освен в случаите по ал. 3, замяна може да се извърши:

1. между общината и друга община или между общината и държавата;

2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. в други случаи, определени в закон.

(5) (Нова, Решение №../2020 г., предишен текст на ал. 3, изм. Решение № ../2020 г) В случаите по ал. 3 и 4 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(6) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на информационното табло на общинска администрация и информационните табла на кметствата и кметските наместничества по местонахождението на общинския имот.

(7) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 5, изм. Решение № ../2020 г.) Предложенията по ал. 5 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(8) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 6, изм. Решение № ../2020 г.) Предложенията по ал. 5 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(9) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 7, изм. Решение № ../2020 г.) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. (изм. Решение № ../2020 г.) на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 3, т. 2;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. (изм. Решение № ../2020 г.) в други случаи, определени в закон.

(10) (Отм. Решение №../2020 г., Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(11) (Нова, Решение № ../2020 г., предишен текст на ал. 9, доп. Решение №../2020 г.) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС. При наличие на заявления за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.

 **§ 3. Създава се нов чл. 57а:**

(1)В изпълнение на приети от Общинския съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. жилищните имоти, собственост на физическите лица, да попадат в обхвата на плана;

 3. общинските жилища да са свободни и определени за замяна с решение на общински съвет;

4. жилищните имоти да са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) Замяната се извършва по данъчна оценка на заменяните жилищни имоти.

 (3) Замяна по ал. 1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с едно общинско жилище.

(4) Замяната по ал. 1 се реализира по реда на чл. 40, ал.3, ал.4 и ал. 8 от ЗОС.

**§ 3. Създава се нов Раздел ІІа** в Глава ІV

**РАЗДЕЛ ІІа**

**Общински ателиета и гаражи**

(Нов, Решение № …/2020 г.)

Чл. 69а. (Нов, Решение № …/2020 г.) (1) По предложение на Кмета, с решение на Общински съвет се определят общинските ателиета и гаражи, които са предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;

2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

3. продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

4. замяна с имот на физическо или юридическо лице.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

(3) Ателие по смисъла на настоящата наредба е помещение извън жилището предназначено за индивидуална творческа дейност, разрешена по надлежния ред, а именно: художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа и друга, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, отговарящо на всички изисквания на ЗУТ и поднормативни актове в тази връзка.

Чл. 69б. (Нов, Решение № …/2020 г.) Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с общински нежилищни имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

**§ 5. В чл. 124** се правят следните промени:

 В ал. 1 след думата „протокол“ се добавят думите „за утвърждаване с полагане на подпис и дата“

*Текстът придобива следния вид:*

Чл. 124. (1) (Изм. Решение № ../2020 г.) В срок от 3 (три) работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол за утвърждаване с полагане на подпис и дата на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии определени в конкурсната документация.

**§ 6.** В § 6 на Преходните и заключителни разпоредби се добавят думите „изменена с Решение № ../2020 г.“