



ОБЩИНА СТРАЛДЖА, ОБЛАСТ ЯМБОЛ
гр. Стралджа, ул. "Хемус" №12, тел. 04761/64-64, факс: 64-54,
e-mail: obshtina@straldzha.bg

**ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. СТРАЛДЖА**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Атанас Киров - кмет на община Стралджа

ОТНОСНО: Проект за изменение на Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл. 26 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от АПК, община Стралджа публикува на официалният сайт на община Стралджа на 07.05.2021г. Проекта за изменение на Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, с изложените мотиви към него, като предостави възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения, мнения и препоръки по проекта в законоустановения срок от 30 дни.

Проектът за изменение на Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, беше продиктуван от следните

МОТИВИ:

I. Във връзка с Решение № 481 на Сметната палата от 18.12.2020г. в община Стралджа е изпратен Доклад за резултатите от осъществения последващ контрол за изпълнение на препоръките по одитен доклад №0500303116 за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и при управление и разпореждане с имущество на община Стралджа, за периода 01.01.2014г. до 31.12.2015г. В резултат на извършената проверка и при осъществения последващ контрол за изпълнението на препоръките, дадени на кмета на общината е установено: Препоръка 3. *„Да внесе предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, буква б): ред за настаняване под наем, продажба и замяна на общински ателиета и гаражи.“*

1.Причини, които налагат изменение и допълнението на Наредбата:

I. Изпълнение на препоръки, дадени на кмета на общината по одитен доклад № 0500303116, приет с Решение № 481от 18.12.2020г. на Сметна палата (Протокол № 48) касаещ периода 01.01.2014 г. до 31.12.2015 г., а именно: *Да се внесе предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, като се определи ред за настаняване под наем, продажба и замяна на общински ателиета и гаражи.*“

2.Целите, които се поставят:

Регламентиране на изисквания вменени в Закона за общинската собственост – чл.50, за които следва да бъде установен ред в общинската Наредба№2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост. Разширяване обхвата на имотите-общинска собственост, осигуряване на по-голям дял собствени приходи към бюджета на общината от отдаването им под наем или продажбата им.

3.Финансови и други средства, необходими за прилагането на изменената наредба:

Прилагането на новите изменения и допълнения на Наредбата не е свързано с изразходване на допълнителни финансови средства от бюджета на Общината.

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

Яснота и приложимост в регулираните с Наредбата отношения между община, стопански субекти, граждани и други.

Получаване на повече приходи с цел обезпечаване на възникнали разходи във връзка стопанисването и управлението на общинските имоти.

5.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганото изменение и допълнение на „Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост“ е съобразено с действащия към момента Закон за общинската собственост и е в съответствие с правото на Европейския съюз и с неговите разпоредби.

Имайки предвид горе изложеното на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА и чл.8, ал.1 и ал.2 от ЗОС, предлагам Общински съвет Стралджа да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Изменя Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, както следва:

Било:

Глава девета
АДМИНИСТРАТИВНО -НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
/нова с Решение No 349/29.03.2018г.

Чл.84.(1)Лица, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти –общинска собственост, в противоречие с чл.11 от ЗОС или не спазват разпоредбата на чл.24, ал.5 от настоящата наредба, се наказват с глоба от 500 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 2500 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.85.Лицето, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 200 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 500 лв. до 3000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.86.За неизпълнение на заповед за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 лв. до 3000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 5000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.87.За други нарушения по тази наредба се налага глоба от 100 лв. до 500 лв., освен ако в закон е предвидено друго.

Чл.88.(1)Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощен от него заместник -кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания

Било:

Приложение № 1

ТАРИФА

I. Базисни цени за отдаване под наем на общински недвижими имоти по зони в лв./кв.м месечно без ДДС.

Видове дейности	Стралджа	I	II	III	IV
1. Офиси, търговия с хранителни и нехранителни стоки.	2.00	1.50	1.20	0.90	0.60
2. Услуги	1.00	0.75	0.60	0.45	0.30
3. Заведения за общ.хранене, кафе-аперитиви,закусвални, ресторанти	2.00	1.70	1.40	1.10	0.85
4.Производствена дейност	1.50	1.00	0.90	0.80	0.70
5.Общински дворни места за селскостопанска продукция	0,10 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно
6. Петна за будки,	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

павилиони и др.					
7.Петна за кафе-автомати поставени върху общински терени или сгради	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
8.Местни ръководства на политически партии	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно
9. Синдикални организации	1.00	0.50	0.50	0.50	0.50
10.Помещения в здравни служби, поликлиника-Стралджа и др. на регистрираните лекари в РЦЗ-Ямбол и сключили договори с РЗОК.	0.80	0.60	0.50	0.40	0.25
11.Други	1.00	0.75	0.60	0.45	0.30
12. Общински терени за търговски и други подобни цели	0,70 лв./кв.м. годишно	0,50 лв./кв.м. годишно	0,50 лв./кв.м. годишно	0,40 лв./кв.м. годишно	0,40 лв./кв.м. годишно
13.Далекосъобщителни услуги/за инсталиране на антени/цена за 1 бр. антена	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец

2. Определяне на зоните:

Първа зона - Зимница

Втора зона – Войника, Каменец, Недялско, Воденичане, Иречеково, Лозенец, Първенец

Трета зона – Александрово, Люлин, Поляна, Тамарино, Джинот, Маленово, Чарда, Саранско, Палаузово, Правдино

Четвърта зона – Богорово, Леярово, Атолово

Става:

Глава девета ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.84. 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.

Чл. 84а. (1) По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

1. за отдаване под наем.
2. за продажба.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя с Решение на Общински съвет по предложение кмета на общината и може да се променя съобразно потребностите на общината по същия ред.

Чл.85 (1)Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не притежава вила годна за постоянно обитаване;

4. да не е придобивал ателие от държавата или общината;

5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица.

/2/ Желаящите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

Чл. 86 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата.

3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица.

/2/ Определянето на наематели на гаражи, общинска собственост, се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в имота, в който са построени гаражите, при условие, че притежават лек автомобил, и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища, собственици на жилище или ателие в имота, в който се намира гаражът, при условие, че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината.

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи в тях, чрез търг или конкурс, се настаняват и други лица, които притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината.

Чл. 87. /1/ Желаящите да наемат гараж, подават заявление до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 85

Чл. 88. Отдаването под наем на общински ателиета и гаражи се извършва по решение на кмета на общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

Чл. 88а. Определянето на начална тръжна цена за отдаване под наем на общински ателиета и гаражи да става по Тарифата към тази Наредба съгласно т.11. Други/ включително ателиета и гаражи/. Максималният срок за отдаване под наем на общински ателиета и гаражи е 5 /пет/ години.

Чл. 89. Продажбата на общински ателиета и гаражи се извършва след решение на Общинския Съвет по предложение на кмета на общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

Чл. 89а. Общинският съвет определя началната тръжна цена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл. 90 (1). Замяна на общински ателиета или гаражи срещу имоти, собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

(2) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви, в съответствие със ЗОС.

Глава десета
АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
/нова с Решение № 349/29.03.2018г./

Чл.91.(1)Лица, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти – общинска собственост, в противоречие с чл.11 от ЗОС или не спазват разпоредбата на чл.24, ал.5 от настоящата наредба, се наказват с глоба от 500 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 2500 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.92.Лицето, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 200 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 500 лв. до 3000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.93. За неизпълнение на заповед за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 лв. до 3000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 5000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.94.За други нарушения по тази наредба се налага глоба от 100 лв. до 500 лв., освен ако в закон е предвидено друго.

Чл.95.(1)Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощен от него заместник - кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

СТАВА:

Приложение № 1

Т А Р И Ф А

I. Базисни цени за отдаване под наем на общински недвижими имоти по зони в лв./кв.м месечно без ДДС.

Видове дейности	Стралджа	I	II	III	IV
1. Офиси, търговия с хранителни и нехранителни стоки.	2.00	1.50	1.20	0.90	0.60
2. Услуги	1.00	0.75	0.60	0.45	0.30
3. Заведения за общ.хранене, кафе-аперитиви,закусвални, ресторанти	2.00	1.70	1.40	1.10	0.85
4.Производствена дейност	1.50	1.00	0.90	0.80	0.70
5.Общински дворни места за селскостопанска продукция	0,10 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно	0,05 лв./кв.м. годишно
6. Петна за будки, павилиони и др.	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
7.Петна за кафе-автомати поставени върху общински	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

терени или сгради					
8.Местни ръководства на политически партии	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно
9. Синдикални организации	1.00	0.50	0.50	0.50	0.50
10.Помещения в здравни служби, поликлиника-Стралджа и др. на регистрираните лекари в РЦЗ-Ямбол и сключили договори с РЗОК.	0.80	0.60	0.50	0.40	0.25
11.Други/включително ателиета и гаражи/	1.00	0.75	0.60	0.45	0.30
12. Общински терени за търговски и други подобни цели	0,70 лв./кв.м. годишно	0,50 лв./кв.м. годишно	0,50 лв./кв.м. годишно	0,40 лв./кв.м. годишно	0,40 лв./кв.м. годишно
13.Далекосъобщителни услуги/за инсталиране на антени/цена за 1 бр. антена	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец	800,00 лв./месец

2. Определяне на зоните:

Първа зона - Зимница

Втора зона – Войника, Каменец, Недялско, Воденичане, Иречеково, Лозенец, Първенец

Трета зона – Александрово, Люлин, Поляна, Тамарино, Джинот, Маленово, Чарда, Саранско, Палаузово, Правдино

Четвърта зона – Богорово, Леярово, Атолово

II.Възлага на кмета на общината, след влизане на Решението в сила да актуализира действащата Наредба №2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, съобразно така приетите промени.

ВНОСИТЕЛ: /п/

АТАНАС КИРОВ

Кмет на община Стралджа