



ОБЩИНА ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

ОБЛАСТ ДОБРИЧ

9500 Генерал Тошево, ул. "Васил Априлов" № 5, www.toshevo.org
Тел.: 05731/20-20, Факс: 05731/25-05, mail@toshevo.org



ОБЩИНА ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

Вх. № 12-01-09-1301

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

06.02 2017

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Гр. ГЕНЕРАЛ

Вх. № 12-01-09-023

06.02.17

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

ОТНОСНО: *Изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

1. Причини, налагащи приемането на изменението и допълнението на нормативния акт:

Съгласно делегираните от закона правомощия, контролът, осъществяван от Прокуратурата на Република България по отношение на дейността на органите на местното самоуправление и на местната администрация представлява общия надзор за законност. Чрез този надзор прокуратурата съдейства в максимална степен за точното спазване на законите в цялата дейност в публичното управление. Общият надзор е насочен към установяване на законосъобразността на актовете, издавани от органи на местното самоуправление, т.е. за тяхното съответствие с разпоредбите на Конституцията, законите и другите нормативни актове.

В тази връзка, на вниманието на Административен съд Добрич и Община Генерал Тошево е представен протест от страна на Окръжна прокуратура Добрич, с който се предлага да се отменят разпоредби от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) и по-точно чл.38, ал.2, част от чл.43, ал.2 и чл.44, за което се посочва, че същите противоречат на разпоредби от нормативни актове от по-висока степен.

Настоящата редакция на чл.38, ал.2 от НРПУРОИ гласи:

„Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот, поземлен имот, участващ в УПИ или поземлен имот в урбанизирана територия на общината, върху който физически и юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране е започнало, се извършва от кмета на общината, без решение на Общински съвет и без търг или конкурс.”

Посочената разпоредба противоречи на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) изрично посочва случаите, в които лица могат да закупят имот – частна общинска собственост без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, а именно да са собственици на законно построени върху него сграда. Посочената разпоредба изрично определя наличието на вече реализирано право на строеж, удостоверено по реда предвиден в Закона за устройство на територията и актовете по прилагането му. ЗОС недопуска от тази специфична привилегия да се възползват лица, които са започнали да упражняват правото си на строеж, но все още не са го реализирали. Чл.38, ал.2 от НРПУРОИ необосновано разширява кръга на лицата, които могат да придобият имот – частна общинска



ISO 9001 – Система за управление на качеството на услугите за гражданите

ISO 14001 -Система за управление на околната среда



собственост без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, с което противоречи на чл.35 от ЗОС.

Настоящата редакция на чл.43, ал.2 от НРПУРОИ гласи:

*„Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, **безсрочно** или за определен срок.“*

Протестът на Окръжна прокуратура е насочен срещу частта „безсрочно“, като посочва, че правото на строеж се погасява в полза на собственика на имота, когато не се упражни в срок от 5 години, съгласно чл.67, ал.1 от Закона за собствеността (ЗС). Законът не предвижда възможността за учредяване на безсрочно право на строеж, т.е. такова, което не се погасява с указаната в ЗС давност, включително по отношение на имоти – общинска собственост. По този начин чл.43, ал.2 от НРПУРОИ влиза в противоречие с императивна норма на Закона за собствеността.

Настоящата редакция на чл.44 от НРПУРОИ гласи:

„В случаите, когато общината е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване и преди заверка от специализираните органи на кота „било“ на строежа са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгъната застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта Кметът на Общината издава заповед и сключва анекс към договора.“

В тази редакция, посочената разпоредба влиза в противоречие с чл.37 и чл.38 от ЗОС, които изчерпателно урежда материята с учредяването на право на строеж и правото на надстрояване и пристрояване върху имоти – общинска собственост. В тях се посочва, че тези права се учредяват от общински съвет, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Изчерпателно посочени са хипотезите, в които те се учредяват след решение на общинския съвет без провеждане на търг или конкурс. ЗОС не предвижда възможността право на строеж и право на надстрояване и пристрояване да се учредят едностранно от кмета на общината, без решение на общински съвет. По този начин чл.44 от НРПУРОИ влиза в противоречие с нормативен акт от по-висока степен, а именно Закона за общинската собственост.

2. Цели, които се поставят:

С изменението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се цели създаването на ясна и точна подзаконова нормативна база от местно значение, кореспондираща си с националното законодателство

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Не са необходими допълнителни средства, свързани с предлаганите изменения.

4. Очаквани резултати:

С изменението и допълнението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се очаква да се създаде ефективен и действащ подзаконов нормативен акт.

5. Съответствие с правото на Европейския съюз:

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е подзаконов нормативен акт от местно значение. Доколкото същият подлежи на приемане на основание чл. 21, ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет Генерал Тошево, като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на „Европейската харта за местното



самоуправление". Проектът на Наредбата е съобразен с чл. 3, т. 1, във връзка с т. 2 и чл. 4 от Европейската харта за местното самоуправление.

Предлаганият проект за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство. Съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено, както от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя, така и от съответствието на националния закон с правото на Европейския съюз.

С оглед горното предлагам да се приеме следния проект за

РЕШЕНИЕ

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.3, чл.37 и чл.38 от Закона за общинската собственост, чл.67 от Закона за собствеността във връзка с чл.26 от Закона за нормативните актове и Протест №2040/2016г. на Окръжна прокуратура – Добрич, Общински съвет гр. Генерал Тошево **РЕШИ:**

1. ИЗМЕНЯ Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както следва:

НОВО:

Чл.38, ал.2 се отменя

БИЛО:

Чл.43, ал.2 „Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, **безсрочно** или за определен срок.”

СТАВА:

Чл.43, ал.2 „Правото на строеж се учредява възмездно, безвъзмездно и/или за **определен** срок.”

НОВО:

Чл.44 се отменя

2. ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Генерал Тошево да извърши последващите, съгласно закона действия.

С уважение,

ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ

Кмет на Община Генерал Тошево

