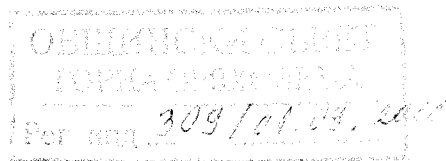


**ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА**

РР 0800-1134 / 31.08.2011г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГОРНА ОРЯХОВИЦА



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ИНЖ. ЙОРДАН СТЕФАНОВ МИХТИЕВ –  
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТНИЦИ,**

В Д.в. бр.15 от 18.02.2011г. е обнародван Закон за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, с който са приети промени на реда, условията и сроковете за отдаване под наем на общински имоти – публична и частна общинска собственост.

Предвид на промените в закона е необходимо актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета по чл.8, ал.2 от ЗОС.

С промените, които предлагам на Вашето внимание, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество ще бъде приведена в съответствие с действащите разпоредби на Закона за общинската собственост.

Предложени са изменения и допълнения на някои от разпоредбите, с оглед на ефективността на работата на общинска администрация, свързана с управлението, придобиване и разпореждането с общинската собственост.

Предвид на гореизложеното и на основание чл.21 ал.1 т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8 ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на чл.44 ал.1 т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общински съвет Горна Оряховица да приеме следното

**РЕШЕНИЕ:**

I. Изменя и допълва Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както следва:

**§1.т.1. Приема нов чл.3 А ,както следва:**

Чл.3А /1/ Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

/2/ Стратегията определя политиката на развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Община Горна Оряховица и съдържа:

- 1.основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имоти – собственост на общината;
- 2.основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем и да бъдат предмет на разпореждане;
- 3.нуждите на общината от нови имоти и способите за придобиване;
- 4.конкретните мерки и задачи, както и сроковете за тяхното изпълнение;
- 5.други данни, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от общинския съвет.”

**т.2. Приема нов чл.3 Б ,както следва:**

Чл.3Б /1/ „В изпълнение на стратегията по чл.3А Общински съвет Горна Оряховица приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината.

/2/Програмата по чл.3 Б се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да се актуализира през годината, като при необходимост се актуализира и общинския бюджет.

/3/Програмата за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост 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 предоставяни 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, свързани с ефективното управление на общинската собственост, определени от общинския съвет.

/4/ Стратегията по чл.3А и програмата по чл.3Б, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване в един местен вестник и обявяване на таблото за обяви в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на Община Горна Оряховица.

#### **§2.т.1. Чл.13 ал.1 се изменя по следния начин:**

Чл.13 /1/ „Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.”

#### **т.2. Ал.2 се допълва, както следва:**

/2/ „...от кмета на общината по реда на Глава пета. С решението на общинския съвет по ал.1 се определя вида на процедурата и срока на договора за наем, както и началната тръжна или конкурсна цена, определена по реда на методиката на Глава пета.”

#### **§3. Чл.16 ал.1 се изменя по следния начин:**

Чл.16 /1/ „Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Месечните наемни цени се определят по методиката на Глава пета.”

#### **§4. Приема нов чл.16А, както следва:**

Чл.16А /1/ „Ако срока на наемното правоотношение по реда на чл.16 е по-малък от 10 години, същият може да бъде продължен до максималния законоустановен срок, с решение на общинския съвет, при наличие следните предпоставки:

1. наемателят да е изряден платец и да ползва наетия имот с грижата на добър стопанин;
2. имотът да е включен в годишната програма по чл.3А ал.3 за отдаване под наем.

/2/С решението си по ал.1 общинският съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

/3/Заинтересуваните лица подават заявление до кмета на общината, към което прилагат удостоверение за липса на задължения към общината и копие от договора за наем, но не по-късно от три месеца преди изтичане на срока на наемното правоотношение.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва допълнително споразумение за удължаване на срока на договора за наем.”

#### **§5. Приема нов чл.18А, както следва:**

Чл.18А /1/” С решение на общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за срок до 10 години за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

/2/ Желаящите да бъдат настанени в имоти по ал.1 подават молба, придружена от удостоверителен документ относно предмета на дейност и декларация, че не притежават в собственост имот от вида на този, в който се иска настаняване.

/3/В 14-дневен срок от датата на подаване на молбата кметът на общината внася предложение до общинския съвет, в което посочва месечната наемна цена, определена по методиката на Глава пета.”

/4/Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем.

/5/В договора за наем задължително се включва условие обекта да се използва само за дейностите по ал.1.”

#### **§6. Чл.27 се допълва ,както следва:**

Чл.27, „.....Вещите, балансовата стойността на които е до 2000 лв. се отдават под наем от кмета на общината, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, с месечна пазарна наемна цена, определена от лицензиран оценител.”

#### **§7. Чл.59 ал.2 се изменя по следния начин:**

Чл.59 /2/”С решението по ал.1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите,

предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на част от него.”

**§8. т.1 В чл.63 ал.1 се заличава :”...на физически или на юридически лица,...”**

**т.2 Чл.63 ал.1 се допълва,както следва:**

„...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 или юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.”

**т.3 Чл.63 ал.2 се изменя по следния начин:**

Чл.63 /2/”Освен в случаите , посочени в Закона за общинската собственост,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 върху имот – собственост на други лица,може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.”

**§9. Чл.64 ал.2 се изменя по следния начин:**

Чл.64 /2/ „Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители, определени по реда на чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост, освен ако в закон е предвидено друго.Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените,определени от общинския съвет.”

**§10. т.1. Чл.76 ал.3 се изменя по следния начин:**

Чл.76 /3/ „Лицето,спечелило търга е длъжно в 14-дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал.1 , да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта,както и да сключи договор с кмета на общината.”

**т.2. Чл.77 ал.1 се изменя по следния начин:**

Чл.77 /1/ „Въз основа на резултатите от публичния търг за отдаване под наем или учредяване на право на ползване, кметът на общината издава

заповед за определяне на лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията на други престации, ако са предвидени такива.

т.1. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола по чл.75 ал.10 и се връчва на лицето.

т.2. Спечелилия търга за отдаване под наем или учредяване на право на ползване е длъжен в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, както и да сключи договор с кмета на общината.

т.3. Неспазването на срока се счита за мълчалив отказ.”

II. Измененията и допълненията влизат в сила от деня на приемането им от Общински съвет Горна Оряховица.

КМЕТ НА  
ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА:

  
/инж.Й. Михтиев/