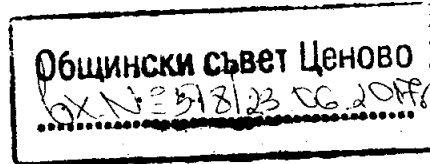




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. 103  
23.06. 2017 г.



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
с. ЦЕНОВО

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от д-р Петър Георгиев Петров  
Кмет на Община Ценово, област Русе

**Относно: Приемане на Наредба № 2 за общинската собственост**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 140 от Конституцията на Република България и чл. 14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), общината е юридическо лице и има право на своя собственост. Законодателят, с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) е предоставил в компетентност на общинските съвети да определят 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 - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници. Освен това общо овластяване с редица текстове от ЗОС законодателят определя още елементи от съдържанието на подзаконовия нормативен акт - определяне реда за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена; определяне условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите за предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост; определяне реда за предоставянето от кмета на общината пред общинския съвет на отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти; определяне реда за обявяване на населението

на стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.

Приемането на подзаконов нормативен акт от общинския съвет и изискванията, на които той следва да отговаря също са нормативно определени. Според чл. 76 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение. Чл. 8 от Закона за нормативните актове (ЗНА) създава правилото, че всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Явна е волята на законодателя нормативният акт да бъде в пълно съответствие с актовете от по-висока степен, да ги доразвива, но без да им противоречи.

Основната причина за изработването, внасянето за разглеждане и приемането на настоящия проект за наредба, регламентираща определените от законодателя с чл. 8, ал. 2 от ЗОС обществени отношения, е усъвършенстване на местната нормативна уредба в сферата на общинската собственост. В сравнение с досега действащата Наредба № 2 за общинската собственост, с Проекта се създават по-ясни процедури за реда за управление и разпореждане с общинската собственост в Община Ценово, като едновременно с това се запазват някои добри практики, отразяващи спецификата на отношенията в общината. На следващо място текстовете на подзаконовия нормативен акт и правните институти, които той създава и урежда са приведени в съответствие с действащите правни норми от по-висока степен. И не на последно място, с Проекта са създадени правни норми, които е трябвало да са част от местната уредба, но липсват в сега действащата наредба. Нормите на проекта са структурирани според изискванията на ЗНА и Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове. Причината за тази нова подредба на нормите, освен съобразяване с националното законодателство в тази сфера на обществения живот, е създаване на условия за по-лесното използване и прилагане на акта както от гражданите, така и от общинската администрация. Всички тези съществени и многобройни промени в правната уредба, касаеща обществените отношения, свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост в Община Ценово, налагат приемане на нов нормативен акт, а не изменение и допълнение на съществуващия.

С Глава Първа от Проекта се уреждат общите положения, свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост на Община Ценово. Очертан е предметът на нормативния акт, съобразно законового овластяване на ЗОС. С чл. 4, ал. 4 от Проекта е създаден реда, по който Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Ценово, както и промените в тях, се обявяват на населението. Такъв ред в сега действащата Наредба № 2 за общинската собственост не съществува. Предвижда се стратегията и програмата, освен да се обявяват в интернет, да се обявяват на населението чрез съобщение на информационните табла на общината и кметствата, което съдържа указание за мястото и времето, през което всеки желаещ може да се запознае с текста на документите. По този начин се цели да се даде възможност за запознаване с текста на документите и на тези от гражданите на общината, които нямат достъп до интернет. Създаването на този ред цели да създаде гаранции за успешното прилагане на практика на законово определения принцип за публичност и прозрачност при управлението и разпореждането с общинската собственост. С цел гарантиране спазването и прилагането на този основен при управлението и разпореждането с общинската собственост принцип, е усъвършенстван и реда за достъп на гражданите и заинтересованите лица до актовете книги на общината. С оглед избягване на противоречия с нормативни актове от по-висок ранг, вместо съществуващото до сега изброяване на видовете регистри, които общината

поддържа, в Проекта е направена препратка към релевантния нормативен акт от националното законодателство - Наредба № 8 от 17.10.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, и на регистрите, предвидени в закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им (обн. ДВ, бр. 1 от 05.01.2010 г.). Пак в Глава Първа от Проекта, с цел попълване на празноти в местната уредба и съобразно указанията на Сметната палата, са създадени текстове, които касаят застраховането на имотите – частна общинска собственост.

Глава Втора от Проекта съдържа правните норми, регламентиращи управлението на имотите и вещите общинска собственост. С цел по-голяма ефективност и по-лесно боравене с нормативния акт, нормите в тази глава са структурирани според това управлението на кой вид общинска собственост уреждат – публична или частна. Различната правна уредба на управлението на двата вида общинска собственост се дължи на разликата на нейното значение за обществото. Публичната общинска собственост се стичава с по-голямо обществено значение. Именно за това всички актове на управление на публична общинска собственост е предвидено да се извършват след решение на общинския съвет.

В съответствие със ЗОС е предвиден ред за отдаване под наем на обособени части от имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие. Съгласно чл. 302, ал. 1 от Закона за предучилищното и училищното образование, общинските недвижими имоти, предоставени за управление на училищата, детските градини и центровете за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост. Целта на тази правна уредба, в частност на изискваното предварителното становище на ръководството на съответното училище, детска градина или център за подкрепа на личностното развитие, е да се гарантира отдаването под наем на този вид специфична публична собственост да не пречи на използването ѝ за нейното основно предназначение.

С чл. 13 на Проекта, с цел постигане по-голяма яснота при регламентиране на управлението (отдаването под наем) на друг особен вид имоти – публична собственост, е създадено препращане към специален закон. Съществуването на този текст в подзаконовия нормативен акт на Общински съвет – Ценово указва, че спортни обекти или обособени части от тях - публична общинска собственост се отдават под наем не по реда на ЗОС и тази наредба, а по реда на Закона за физическото възпитание и спорта и Правилника за неговото прилагане.

Не на последно място следва да се отбележи, че в предлаганите нови норми, касаещи управлението на публичната общинска собственост на Община Ценово е съобразено, че отдаването под наем на тези имоти може да е до 10 години. В действащата сега местна нормативна уредба, е определен по-кратък срок – до 5 години. Явно действащата сега норма е съобразена с действалия преди години максимален срок за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, уреден в старите редакции на ЗОС. Определянето на по-кратък срок от максимално допустимия от закона (10 години) не е противоправно. Целта на новите норми тук е, да се даде възможност на местната власт за отдаване на имоти или части от имоти – публична общинска собственост за по-дълъг период, а от там и извличане на по-голяма икономическа изгода от управлението им в полза на населението на общината.

С предлаганите текстове се усъвършенстват и нормите, касаещи управлението на частната общинска собственост. Нормите в този раздел на Глава Втора са в съответствие с текстовете на ЗОС. Отстранено е противоречието на текста на чл. 17, ал. 1 от сега действащата наредба за общинската собственост с чл. 14, ал. 6 от ЗОС. В проекта уредбата

е пълна и освен възможност за отдаване на имоти – частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел, съдържа и възможност за отдаване по този облекчен ред и имоти за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

Отстранено е и противоречието, което съществува в досега действащата наредба (чл. 18, ал. 6) с чл. 14, ал. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 32, ал. 1 от Закона за политическите партии. В Проекта, с цел привеждане на местните норми в съответствие с националното законодателство, е създадена препращаща норма към Закона за политическите партии.

Придобиването и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост е уредено в различни глави на Проекта за наредба с цел по-голяма ефективност и по-лесно боравене с нормативния акт. Редица от текстовете на действащата в момента наредба, касаещи придобиването на общинска собственост са запазени и в настоящия проект, тъй като отговарят на изискванията на закона и гарантират по-голяма прозрачност и откритост в работата на администрацията.

Нормите, уреждащи разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост в Община Ценово следват стриктно законово делегираните компетенции на общинските съвети за създаване на правни норми в тази сфера. Иначе казано наредбата урежда само неуредените от ЗОС въпроси.

Съобразно чл. 183, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с проекта на наредба се определят условията и редът за сключване на договорите от Община Ценово по чл. 183, ал. 1 и 2 от ЗУТ и за даване на съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ. Целта на тези разпоредби на новия нормативен акт е да се даде по-голяма яснота на обществените отношения и да се създаде възможност за тяхното законосъобразно реализиране.

В Глава Шеста на Проекта за наредба са разработени процедурите за провеждане на публичните търгове и публично оповестените конкурси, посредством които Община Ценово управлява или се разпорежда с общинската собственост. Процедурите, които са предмет на новата уредба целят прилагане принципа за публичност и прозрачност при управлението и разпореждането с общинската собственост. Предвидените способности за съобщаване на населението за предстоящ търг или конкурс гарантират достигането на информацията за търга или конкурса до максимален брой граждани и лица. Така ще се постигне и втората цел на предлаганите норми – подsigуряване на по-голям брой участници в провежданите процедури, а от там и достигане на по-добри условия за Община Ценово и нейното население при сключване на сделките с общинско имущество.

С цел предоставяне на по-голям набор от процедурни инструменти при управлението и разпореждането с общинската собственост, Проектът предвижда два вида тържни процедури – търг с явно наддаване и търг с тайно наддаване.

Предвидените процедури са съобразени със ЗОС и действащото българско законодателство. Запазен е регламента за участие в комисията, която провежда търга/конкурса на общински съветници със съвещателен глас. Така се гарантира изпълнението на общото ръководство и контрол на общинския съвет при управлението и разпореждането с общинската собственост.

Приложение 1 към Проекта на наредба, макар и с променено заглавие, е със същото съдържание като Приложение 1 към сега действащата наредба. Поради това не се очаква промяна на финансовите резултати от прилагането на новата наредба за общинската собственост. В резултат на новата уредба се очаква управлението и разпореждането с общинската собственост на Община Ценово да стане още по-ефективно и прозрачно.

За прилагането на новата уредба не са необходими повече финансови и други средства от изразходваните при прилагане на действащата до момента Наредба № 2 за общинската собственост на Община Ценово.

При изготвянето на настоящия проект на Наредба не се установи тя да противоречи на правото на Европейския съюз. Съответствието на предлагания подзаконен нормативен акт с правото на Европейския съюз е обусловено от синхронизирането на действащото българско законодателство с обективната рамка на правото на Европейския съюз, относимо към регулирането на конкретния вид обществени отношения. Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-пълно изразени в Европейската Харта за местното самоуправление и в Европейската Харта за регионално развитие. Те подчертават необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури, с оглед на задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект има за предмет приемане на нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет - Ценово като орган на местно самоуправление, то той е съобразен с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 56, ал. 2, т.2 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на Общински съвет – Ценово, да вземе следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 76, ал. 3 от АПК, във връзка с чл. 8 от ЗНА, чл. 3, ал. 2 във връзка с чл.3, ал.1, т. 8 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет - Ценово

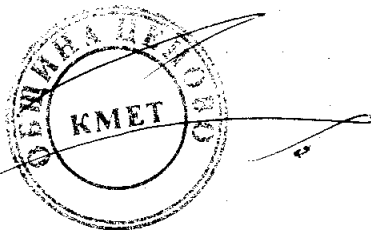
#### **РЕШИ:**

Приема Наредба № 2 за общинската собственост.

**Приложение:** Проект на Наредба № 2 за общинската собственост.

**Вносител:**

д-р ПЕТЪР ПЕТРОВ  
Кмет на Община Ценово



**СРОКЪТ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СТАНОВИЩА ПО НАСТОЯЩИЯ ПРОЕКТ ЗА НОРМАТИВЕН АКТ Е 30 ДНИ, СЧИТАНО ОТ МОМЕНТА НА ПУБЛИКУВАНЕТО МУ НА ИНТЕРНЕТ СТАРАНИЦАТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЦЕНОВО.**