

до ПК: НПУОР - водеща
ОС

17.06.2016

1
Ф.ИВАНОВ

ОБЩИНА В. ТЪРНОВО

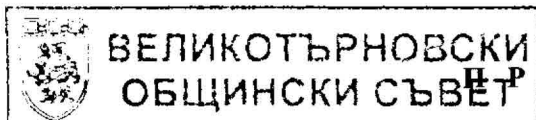
4000 кв.м 5800л

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-140 / 16.06.16

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

От

3x16 = 700 / 17.06.16

Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Изменения и допълнения в Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлаганите промени в текстовете на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, касаят определянето на начални тръжни цени за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост. Към настоящия момент наемните цени на нежилищните имоти са пряко свързани и зависят от наемната цена на жилищните имоти. Това създава определен дисбаланс между наемните цени на двата вида имоти. Предлаганите промени целят прилагане на коректна процедура по определяне на наемна цена на нежилищни имоти, като тя да не е обвързана с цената на жилищните имоти.

Останалите предложения за промени са продиктувани от постъпилото в Община Велико Търново предложение на основание чл.145 ал.1 т.6 от Закона за съдебната власт вх.№1102-78/21.04.2016 г. от Районна прокуратура Велико Търново.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21 ал.2 от ЗМСМА, Великотърновски Общински съвет утвърждава следните изменения и допълнения в Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, а именно:

§1. В чл.2а ал.5 се добавя нова т.7 със следния текст:

„т.7. отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за предходната календарна година.“

Т.7 става т.8

§2. В чл. 25 ал.5 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „/ал. 5/ Отдадените под наем имоти частна общинска собственост не могат да се преотдават, да се преотстъпват, да се ползват по договор за съвместна дейност с трети лица или не по предназначение, освен с писменото изрично съгласие на наемодателя.“

Става: „/ал. 5/ Имоти и вещи общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Отдадените под наем имоти частна общинска собственост не могат да се да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.“

§3. В чл. 41 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.41 /ал.1/ Продажбата на нежилищни имоти частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

/ал.2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване право на собственост върху общинска земя до Кмета на общината. Молбата се придружава от съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен образец №15 за установяване годността за приемане на строежа.

/ал.3/ Правата по ал.1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда.“

Става: „Чл.41 /ал.1/ Продажбата на земя частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена върху нея сграда.

/ал.2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване право на собственост върху общинска земя до Кмета на общината. Молбата се придружава от необходимите документи, доказващи законността на построената върху земята сграда.

/ал.3/ се отменя.“

§4. В чл. 76 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.76/ал.1/ Право да придобият собственост върху общинска земя без търг имат български граждани или техните наследници, както и роднините им по права линия, притежаващи: /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./

1.Право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна сграда за задоволяване на жилищни нужди или право на собственост върху законно построена жилищна сграда в строителните граници на населените места и с действаща дворищна регулация или кадастрален план /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;

2.Право на строеж върху общинска земя за построяване на вилна сграда за задоволяване на жилищни или здравни нужди или право на собственост върху законно построена вилна сграда, при условие, че сградата се намира в границите на вилна зона и с действаща дворищна регулация или кадастрален план /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;

3. Право на строеж върху общинска земя, учредено заедно с правото на собственост върху обект в етажна собственост в сграда, построена въз основа на отстъпено право на строеж в

строителните граници на населените места и с действаща дворищна регулация или кадастрален план. В този случай, гражданите придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на притежаваната идеална част от правото на строеж / изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;

4. Право на строеж върху общинска земя за построяване на гаражи в строителните граници на населените места и при обособен парцел за гаражната група. В този случай гражданите придобиват идеална част от правото на собственост върху парцела, съответна на притежаваната идеална част от отстъпеното право на строеж /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;

/ал.2/ В случаите на т.3 от предходната алинея, когато няма действаща дворищна регулация или кадастрален план, след обособяване на урегулиран поземлен имот за сградата, гражданите могат да придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на притежаваната идеална част от правото на строеж /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./.

/ал.3/ Право да придобият собственост върху земята имат лица, които притежават право на строеж върху общинска земя или право на собственост върху законно построена нежилищна сграда или обект етажна собственост в нежилищна сграда. В този случай, лицата придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на идеалната част от правото на строеж /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./.

/ал.4/ Процедурата по придобиване на собственост по този член започва с подаване на заявление до Кмета на Общината, към което се прилагат:

- Документ за отстъпено право на строеж или документ за собственост върху построената сграда, както и документи, удостоверяващи, че тя е законно изградена /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;
- Скица на имота по одобрена кадастрална карта или от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;
- Удостоверение за актуално състояние за юридически лица /изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./;
- Документ за учредено право на строеж на низходящи наследници, ако е налице такова;
- Документ за правоприемство, ако е налице такова /удостоверение за наследници, договор за покупко-продажба, замяна и др./;

При необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са необходими за продажбата;

/ал.5/ Въз основа на заявлението, отдел „Управление на собствеността” подготвя преписка, съдържаща / изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./:

- Подробно описание на имота;
- Оценка на земята, определена от оценител на имоти по пазарни цени; /Променен с реш. № 720 от 27.06.2013/
- Размера и начина на определяне на съответната на притежавания обект идеална част от земята, която ще се продава;

Протоколът задължително се обявява на заявителя /изм. с Решение № 1225/25.01./2007 г./.

/ал.6/ След комплектоване на преписката, Кметът на Общината издава заповед за продажба, след което процедурата продължава по общите правила за разпореждане с общинско имущество / изм. с Решение № 1225/25.01.2007 г./.

Става: „Чл.76 /ал.1/ Право да придобият собственост върху земя частна общинска собственост без търг или конкурс имат физически и юридически лица, собственици на законно построена върху земята сграда.

/ал.2/ В случаите на етажна собственост в сграда, построена въз основа на отстъпено право на строеж, когато няма действаща дворищна регулация или кадастрален план, след обособяване на урегулиран поземлен имот за сградата, гражданите могат да придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на притежаваната идеална част от правото на строеж.

/ал.3/ Право да придобият собственост върху земята имат лица, които притежават право на собственост върху законно построена нежилищна сграда или обект етажна собственост в нежилищна сграда. В този случай, лицата придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на идеалната част от правото на строеж.

/ал.3а/ Право да придобият собственост върху земята имат лица, които притежават право на собственост върху законно построена жилищна сграда или обект етажна собственост в жилищна сграда. В този случай, лицата придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, съответна на идеалната част от правото на строеж.

/ал.4/ Процедурата по придобиване на собственост по този член започва с подаване на заявление до Кмета на Общината, към което се прилагат:

т.1. Документ за собственост върху построената сграда, както и документи, удостоверяващи, че тя е законно изградена;

т.2. Скица на имота по одобрена кадастрална карта или от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

т.3. Удостоверение за актуално състояние за юридически лица;

т.4. Документ за правопримство, ако е налице такова /удостоверение за наследници, договор за покупко-продажба, замяна и др./;

При необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са необходими за продажбата;

/ал.5/ Въз основа на заявлението, отдел „Управление на собствеността“ подготвя преписка, съдържаща:

т.1. Подробно описание на имота;

т.2. Оценка на земята, определена от независим оценител на имоти по пазарни цени;

т.3. Размера и начина на определяне на съответната на притежавания обект идеална част от земята, която ще се продава;

/ал.6/ След комплектоване на преписката, Кметът на Общината издава заповед за продажба. Плащанията за придобиване право на собственост се извършват в тридесетдневен срок от връчване на заповедта, след което се сключва договор от Кмета на общината или упълномощено от него лице.“

§5. В чл.77 се създава нова ал.3 със следния текст:

„ал.3. Справки по актовете книги за общинските имоти се извършват в 7-дневен срок от подаване на заявление в свободен текст до Кмета на Общината.“

§6. В чл.80 ал.1 се правят следните изменения и допълнения:

Т.8 се отменя.

§7. В чл.82 ал.4 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Началните тръжни цени при продажба на движими вещи се определят от оценител на имоти.“

Става: „Началните тръжни цени при продажба на движими вещи се определят от независим оценител, освен в случаите на чл.110 ал.2 и ал.4 от настоящата Наредба.“

§8. В чл.100 ал.1 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Участникът, спечелил търга, внася в 7-дневен срок от издаване на заповедта по чл.99 ал.2, достигнатата цена или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесеният депозит се прихваща от цената.“

Става: „Участникът, спечелил търга, внася в 7-дневен срок от връчването на заповедта по чл.99 ал.2, достигнатата цена или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесеният депозит се прихваща от цената.“

§9. В чл.110 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.110 /изм. с Решение № 1433/26.02.2015 г./ /ал.1/ Продажбата на движима вещ/движими вещи с балансова стойност 5000лв. и над 5000 лв. се извършва чрез търг с явно наддаване./изм. с Решение № 1570/28.05.2015 г./

/ал.2/ Когато за движимите вещи няма определена балансова стойност, стойността им се определя чрез оценка, изготвена от оценител, регистриран по ЗНО.

/ал.3/ В случаите, когато балансовата стойност/стойността на вещта/вещите е под 5000 лв., продажбата се извършва без търг от комисия, определена със заповед на кмета на общината. Продажбата се обявява на интернет-страницата на Община Велико Търново. Потенциалните купувачи представят писмени оферти в петдневен срок от обявлението.

/ал.4/ Комисията провежда заседание и разглежда подадените оферти до 5 дни от изтичане на срока по ал.3, като за купувач се определя кандидатът, предложил най-висока цена за съответната вещ/вещи.

/ал.5/ За продажбата на вещта/вещите кметът на общината сключва договор.“

Става: „Чл.110 /ал.1/ Продажбата на движима вещ/движими вещи се извършва чрез търг по реда на Глава Седма от тази Наредба.

/ал.2/ В случаите, когато се продават бракувани движими вещи под 5 000 лв. /по последната балансова стойност, на която са водени/, продажбата се извършва от комисия, определена със заповед на кмета на общината. Продажбата се обявява на интернет-страницата на Община Велико Търново. Потенциалните купувачи представят писмени оферти в петдневен срок от обявлението.

/ал.3/ Когато за движимите вещи по ал.2 няма определена балансова стойност, стойността им се определя чрез оценка, изготвена от независим оценител.

/ал.4/ В случаите, когато се продават бракувани движими вещи на стойност 5 000 и над 5 000 лв. /по последната балансова стойност, на която са водени или същата стойност, определена по реда на ал.3/, продажбата се извършва по реда на ал.1.

/ал.5/ Комисията по ал.2 провежда заседание и разглежда подадените оферти до 5 дни от изтичане на срока по ал.2, като за купувач се определя кандидатът, предложил най-висока цена за съответната вещ/вещи.

/ал.6/ За продажбата на вещта/вещите кметът на общината издава заповед и сключва договор.“

§10. Чл.113 се отменя и се добавя нов:

„Чл.113 /ал.1/ Определените за купувачи по реда на чл.110 заплащат предложената цена в срок до седем дни от връчването на заповедта за определяне на спечелил участник.“

ал.2. Ако плащането не се извърши в срока по ал.1, депозитът се задържа и участникът губи правото си за сключване на сделка по предмета на търга.“

§11. В чл.114 ал.2 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „ал.2. Закупената вещ следва да се вдигне от купувача най-късно в 5-дневен срок от датата на плащането. След този срок купувачът дължи магазинаж съгласно определените тържни условия.“

Става: „ал.2. Закупена вещ/вещи следва да се приемат от купувача в срок, определен в тържната документация и/или в заповедта на Кмета на Общината за определяне на спечелил участник.“

§12. В чл.115 ал.2 се отменя.

§13. В чл.116 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл. 116/ал.1/ По реда на тази глава се определят:

1. Цените на отдаваните под наем общински недвижими имоти.“

Става: „Чл. 116/ал.1/ По реда на тази глава се определят:

1. Цените на отдаваните под наем общински жилищни и нежилищни имоти.“

§14. Добавя се нов „РАЗДЕЛ ТРЕТИ Жилищни имоти“, който включва чл.118.

§15. Добавя се нов „РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ Нежилищни имоти“, който включва от чл.119 до чл.128а включително.

§16. В чл.119 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.119 Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, освен ако в специален закон не е посочено друго.“

Става: „Чл. 119 Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност се определя в размер на 1,60 лв. за кв.м. на месец, освен ако в специален закон не е посочено друго.“

§17. В чл. 120 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.120 Наемната цена на гаражи се заплаща в троен размер спрямо основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ за жилища, коригирана с показателите за функционален тип на населеното място, зоната, в която попадат, и благоустройственото им съоръжаване.“

Става: „Чл. 120 Наемната цена на гаражи се определя в размер на 2,40 лв. за кв.м. на месец, коригирана с показателите за функционален тип на населеното място, зоната, в която попадат и благоустройственото им съоръжаване.“

§18. В Чл. 122 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.122 /ал.1/Наемната цена на помещения, предназначени за социални, културни, образователни, здравни и други подобни дейности, както и на помещения, предоставени за нуждите на централните и регионални ръководства на политическите партии, се определя в троен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

/ал.2/ Наемната цена на помещения, предоставени под наем на чужди организации за осъществяване на социални, здравни, културни, образователни и други подобни дейности, се определя чрез договаряне и на основата на взаимност с чуждата държава.

/ал.3/ Наемната цена за помещения, предоставени на спортни клубове, отговарящи на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта, се определя в размер на 2% от цената по ал.1 от настоящия член./Добавена с реш. 1277 от 30.10.2014/.“

Става: „Чл.122 /ал.1/ Наемната цена на помещения, предназначени за социални, културни, образователни, здравни и други подобни дейности, се определя в размер на 2,40 лв. за кв.м. на месец.

/ал.2/ Наемната цена на помещения, предоставени за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, се определя при условията на Закона за политическите партии.

/ал.3/ Наемната цена за помещения, предоставени на спортни клубове, отговарящи на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта, се определя в размер на 2% от цената по ал. 1 от настоящия член.“

§19. В чл. 123 ал.1 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.123 /ал.1/ Наемната цена на помещения, предназначени за административни нужди, за офиси, представителства и др., без пряка търговска дейност се определя в размер 8 пъти спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.“

Става: „Чл.123/ал.1/ Наемната цена на помещения, предназначени за административни нужди, за офиси, представителства и др., без пряка търговска дейност се определя в размер на 6,40 лв. за кв.м. на месец.“

§20. В чл.124 се правят следните изменения и допълнения:

Било: „Чл.124 /ал.1/ Наемната цена на помещения, предназначени за производствени нужди и услуги се определя в размер 10 пъти спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

/ал.2/ Наемната цена на помещения, предназначени за търговски нужди, се определя в размер 15 пъти спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

/ал.3/ За помещения с търговско предназначение, разположени на търговска улица или пазар цената се увеличава с 20 %

/ал.4/ За помощни складови помещения, към търговски и производствени обекти, цената е се определя в размер 3 пъти спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показател.”

Става: „Чл.124/ал1/ Наемната цена на помещения, предназначени за производствени нужди и услуги се определя в размер на 8,00 лв. за кв.м. на месец.

/ал.2/ Наемната цена на помещения, предназначени за търговски нужди, се определя в размер на 12,00 лв. за кв.м. на месец.

/ал.3/ За помещения с търговско предназначение, разположени на търговска улица или пазар цената по ал.2 се увеличава с 20%.

/ал.4/ За помощни складови помещения към търговски обекти и производствени обекти, цената се определя в размер на 2,40 лв. за кв.м. на месец.”

§21. Досегашният РАЗДЕЛ ТРЕТИ става РАЗДЕЛ ПЕТИ.

§22. В Допълнителни разпоредби се добавя т.5 със следния текст: „Независим оценител“ е лице съгласно Закона за независимите оценители.“

§23. В Преходни и заключителни разпоредби се добавя:

„§10. Промените влизат в сила след публикуването им на интернет страницата на Община Велико Търново.“

Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Съгласували:

Десислава Йонкова
Директор Дирекция „Правна“

Надя Петрова
Директор Дирекция „ОСОП“

Изготвил:

Маринела Джартова
Началник отдел „УС“

**ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

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

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлаганите промени в текстовете на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, касаят определянето на начални тръжни цени за отдаване под наем на нежилищни имоти общинска собственост. Към настоящия момент наемните цени на нежилищните имоти са пряко свързани и зависят от наемната цена на жилищните имоти. Това създава определен дисбаланс между наемните цени на двата вида имоти. Предлаганите промени целят прилагане на коректна процедура по определяне на наемна цена на нежилищни имоти, като тя да не е обвързана с цената на жилищните имоти.

Останалите предложения за промени са продиктувани от постъпилото в Община Велико Търново предложение на основание чл.145 ал.1 т.6 от Закона за съдебната власт вх.№1102-78/21.04.2016 г. от Районна прокуратура Велико Търново.

Инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

