



**ДО
ПРЕСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ -
СИЛИСТРА**

**МОТИВИ
КЪМ
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
Наредбата за общинската собственост**

1. Причини, налагащи приемането на изменения и допълнения на подзаконовия нормативен акт:

Наредбата за общинската собственост регламентира тарифите за отдаване под наем на общински имоти. В частта за имоти в строителните граници тя е основана на действали предишни нейни варианти и наредби, като е запазила техните основни положения. Приета в годините на голямата инфлация (първата е от 1992 г.), в нея е заложено тя периодично да се променя пропорционално на изменението на минималната работна заплата за страната за съответния период, а актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането ѝ в сила да става с 50 (петдесет) на сто от натрупания за периода индекс за потребителска група „жилища” от верижните индекси на потребителските цени по основни потребителски групи. През последните 10 години годишната инфлация е много по-малка от ръста на минималната работна заплата, поради което Тарифата за определяне базисната месечна наемна цена за кв. м полезна площ при предоставяне на имоти (помещения в и извън регулация и терени в регулация) нарастваше значително и за много от лицата, наемащи общински имоти, наемната цена става непосилна. Наложително е механизма за определяне на наемната цена да се приведе в съответствие с реалните икономически условия, да не е пречка не само за развитието, но дори на съществуването на малкия бизнес.

През последните години в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и подзаконовите му нормативни актове бяха направени редица промени, които трябва да намерят отражение в наредбата.

Необходимо е текстовете в Наредбата, формулиращи изпълнителите на определени процедури, да се приведат в съответствие с действителните структурни звена, а някои процедури да се облекчат и прецизират.

2. Цели, които се поставят:

Стимулиране съществуването и развитието на малкия бизнес, премахване на противоречията с нормативни актове от по-висока степен, облекчаване работата на Общинския съвет и администрацията.

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

За предлаганите промени не са необходими финансови или други средства.

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

Наредбата ще бъде приведена в съответствие с действащите нормативни актове, да се стимулира развитието на малкия бизнес, да се опростят процедурите.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганото изменение и допълнение на настоящата Наредба е в съответствие и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз.

Забележка: Съгласно чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, на заинтересованите лица се предоставя 14-дневен срок за предложения и становища по проекта. Последните могат да бъдат депозираны при за началника на отдел „Разпореждане с общинска собственост” в ст. 205 на общинската администрация или изпращани на e-mail: snedelcheva@silistra.bg.

ДЕНКА МИХАЙЛОВА

За кмет на Община Силистра, на основание заповед № 1930 от 27.11.2015 г.

Съгласували:

Ростислав Павлов, секретар на общината

Николай Николов, директор на Дирекция „Правна”

Мирослав Калинов, директор на Дирекция „Финанси”

Изготвил:

инж. Снежана Неделчева, гл. експерт „Разпореждане с общинска собственост и управление на земеделски земи”

Било	Става
Чл. 5 (1) Ежегодно, едновременно с отчета за касовото изпълнение на бюджета на общината , кметът на общината съставя и представя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост, резултатите и проблемите по нейното управление по видове и категории обекти, както следва:	Чл. 5 (1) Ежегодно, в срок до 31 март , кметът на общината съставя и представя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост, резултатите и проблемите по нейното управление по видове и категории обекти, както следва:
Чл. 17 (2) (Изм. – Решения №, № 226 от 26.04.2012 г. и 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Организацията по управлението и отдаването под наем се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед, която включва: юристи, експерти и специалисти от Дирекциите „Устройство на територията” и „Финанси” на общинската администрация, а при необходимост кметове и кметски наместници на населените места в общината и други специалисти.	Чл. 17 (2) (Изм. – Решения №, № 226 от 26.04.2012 г. и 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Организацията по управлението и отдаването под наем се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед, която включва: юристи, експерти и специалисти от Дирекциите в общинската администрация , а при необходимост кметове и кметски наместници на населените места в общината и други специалисти.
Чл. 17 (3), т. 9. разглежда искания от безимотни и малоимотни домакинства за отдаване под наем на земеделски земи, останали свободни след ежегодно провежданите търгове	Чл. 17 (3), т. 9 –(Отм. – Решение № ... от).
Чл. 18 (3) 1. актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането им в сила, с 50 (петдесет) на сто от натрупания за периода индекс за потребителска група „жилища” от верижните индекси на потребителските цени по основни потребителски групи , обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, заплащането на консумативните разходи, такси и застрахователни вноски за имота и други – за имотите в населените места	Чл. 18 (3) 1. актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането им в сила, с натрупания за периода общ индекс на потребителските цени , обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, заплащането на консумативните разходи, такси и застрахователни вноски за имота и други – за имотите в населените места
Чл. 27 (3) (Доп. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Имоти и части от имоти - общинска собственост, бивши здравни заведения и здравни кабинети в учебни заведения, могат да се отдават под наем за извършване на здравни дейности на лица с регистрирани практики по реда на чл. 40 от Закона за лечебните заведения и други медицински специалисти . Наемната цена е в размер на 10 (десет) на сто от цената, определена по	Чл. 27 (3) (Доп. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Имоти и части от имоти - общинска собственост, бивши здравни заведения и здравни кабинети в учебни заведения, могат да се отдават под наем за извършване на здравни дейности на лица, със завършено медицинско образование. Сключилите договор за наем са длъжни в тримесечен срок да

<p>Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба</p>	<p>представят документ за регистрирана практика по реда на чл. 40 от Закона за лечебните заведения. Наемната цена е в размер на 10 (десет) на сто от цената, определена по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба</p>
<p>Чл. 28 (1) (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем по реда на ал. 1 на предходния член, след решение на Общински съвет за срок до 10 (десет) години. Части от имоти, които са предоставени за управление, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен. Предложението за отдаване под наем се внася с докладна записка до кмета на общината от ръководителя на структурата, на която са предоставени, не по-късно от 3 (три) месеца преди изтичане срока на сключените договори или при наличие на свободен обект.</p>	<p>Чл. 28 (1) (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем по реда на ал. 1 на предходния член, за срок до 10 (десет) години. Части от имоти, които са предоставени за управление, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен. Предложението за отдаване под наем се внася с докладна записка до кмета на общината от ръководителя на структурата, на която са предоставени, не по-късно от 3 (три) месеца преди изтичане срока на сключените договори или при наличие на свободен обект.</p>
<p>Чл. 28 (2) (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Части от имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс след решение на Общинския съвет за извършване на педагогически услуги или други образователни дейности в извънучебно време за срок до 3 (три) години с решение на педагогическите съвети на бюджетните звена, на които са предоставени за управление. Договорът се сключва от съответния директор, ако лицата нямат задължения към общината за наеми, консумативи, данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за наети, управлявани или ползвани общински имоти, а наемната цена се определя за астрономически час и не може да е по-малка от определената по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба, преизчислена за 22 (двадесет и два) работни дни и 8 (осем) часов работен ден. Договорът включва клаузи за актуализация на цената по методиката на чл. 18, ал. 3, т. 1</p>	<p>Чл. 28 (2) (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Части от имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за извършване на педагогически услуги или други образователни дейности в извънучебно време за срок до 3 (три) години с решение на педагогическите съвети на бюджетните звена, на които са предоставени за управление. Договорът се сключва от съответния директор, ако лицата нямат задължения към общината за наеми, консумативи, данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за наети, управлявани или ползвани общински имоти, а наемната цена се определя за астрономически час и не може да е по-малка от определената по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба, преизчислена за 22 (двадесет и два) работни дни и 8 (осем) часов</p>

на наредбата, както и заплащане на консумативи и такса битови отпадъци	работен ден. Договорът включва клаузи за актуализация на цената по методиката на чл. 18, ал. 3, т. 1 на наредбата, както и заплащане на консумативи и такса битови отпадъци
Чл. 35 (Доп. – Решение № 353 от 25.10.2012 г. на ОбС - Силистра) Базисната месечна наемна цена, определена с Тарифа, приложение № 1, периодично се променя пропорционално на изменението на минималната работна заплата за страната за съответния период.	Чл. 35 (Доп. – Решение № 353 от 25.10.2012 г. на ОбС - Силистра) –се отменя.
Чл. 38 (1) Земеделската земя се отдава под наем чрез търг, а пасищата и мерите – по решение на Общинския съвет.	Чл. 38 (1) Земеделската земя се отдава под наем чрез търг, а пасищата и мерите – по решение на Общинския съвет, при спазване на процедурите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
Чл. 38 (3) (Изм. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Земеделска земя по ал. 1 се отдава под наем по цена, определена съгласно Тарифа, Приложение № 3 на настоящата наредба, а пасища, мери - по цена, одобрена с решението на Общинския съвет по ал. 1. Тарифата определя базисната годишна наемна цена за декар, съобразно категорията на имота и начина на трайно ползване.	Чл. 38 (3) (Изм. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Земеделска земя по ал. 1 се отдава под наем по цена, определена съгласно Тарифа, Приложение № 3 на настоящата наредба, а пасища, мери - по пазарна цена. Тарифата определя базисната годишна наемна цена за декар, съобразно категорията на имота и начина на трайно ползване.
Чл. 39 (1) Ежегодно, в срок до 1 (първи) август на текущата година, кмета на общината насрочва търг за отдаване под наем на земите, които са свободни и земите, с изтичащи в края на стопанската година договори за наем, за които няма решение за продължаване.	Чл. 39 (1) Ежегодно, в срок до 15 (петнадесети) май на текущата година, кмета на общината насрочва търг за отдаване под наем на земите, които са свободни и земите, с изтичащи в края на стопанската година договори за наем, за които няма решение за продължаване.
Чл. 39 (3) Списъците на имотите по ал. 1 и 2 се обявяват ежегодно на подходящо място в сградата на общинската администрация и съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината. В местните средства за масово осведомяване се публикува съобщение за изнасянето им, мястото и реда за наемането на имотите.	Чл. 39 (3) Списъците на имотите по ал. 1 и 2 се обявяват ежегодно до 15 (петнадесети) май на подходящо място в сградата на общинската администрация и съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината. В местните средства за масово осведомяване се публикува съобщение за изнасянето им, мястото и реда за наемането на имотите.
Чл. 41 (1) Земите по чл. 39, ал. 1, за които, след проведен търг, не се сключат договори за наем и ненаетите земи по чл. 40, ал. 2, се	Чл. 41 –(Отм. – Решение № ... от).

отдават под наем без търг на безимотни и малоимотни домакинства, с настоящ адрес в населеното място, в чието землище се намират, за срок от 1 (една) стопанска година. На всяко безимотно домакинство може да бъде отдадена под наем до 10 (десет) декара земя, а за малоимотните – допълнението до 10 (десет) декара на площта на собствената му земя.

Списъците на земите, които ще се отдават, съдържат данни за:

1. местонахождение и № на имота;
2. начин на трайно ползване, площ и категория;
3. годишна наемна цена

и се обявяват не по-късно от 30 (тридесети) септември на подходящо място в сградата на общинската администрация и съответната кметска администрация, и се публикуват на интернет страницата на общината. В местните средства за масово осведомяване се публикува съобщение за изнасянето им, както и място и срок за подаване на необходимите документи от желаещите да ги наемат за стопанската година.

(2) Безимотните и малоимотните граждани, кандидатстващи за земя под наем, до 15 (петнадесети) октомври на текущата година подават заявление до кмета на общината на гише „Общинска собственост” в Общинския център за информация и услуги на гражданите лично или чрез кмета или кметския наместник на съответното населено място, в което се иска земя. В него се посочва местонахождението, № и площта на имота, който се иска под наем.

(3) Към заявлението кандидатите прилагат декларация за членовете на домакинството им и тяхното имотно състояние по образец, утвърден от кмета на общината и служебно изготвено удостоверение за липса на задължения към общината за наеми, консумативи, данък недвижими имоти и такса битови отпадъци.

(4) Заявленията се разглеждат от комисията по чл. 17, ал. 2 от настоящата наредба. Комисията съставя протоколи за разглеждане на исканията за всяко населено място, в които посочва: лицата, чиито искания се удовлетворяват и тези, чиито искания не се

<p>удовлетворяват, както и мотивите за отказ.</p> <p>(5) Когато земите по ал. 1 са недостатъчни за задоволяване исканията по ал. 2, могат да се предоставят земи в землищата на съседни населени места след удовлетворяване исканията на живущите в тях.</p> <p>(6) Копие от протоколите се обявява на подходящо място в сградата на съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината.</p>	
<p>Чл. 42 (1) Лицата, чиито искания са удовлетворени, са длъжни да платят дължимия годишен наем в четиринадесет дневен срок от датата на обявяване на протокола със съдействието на съответната кметска администрация.</p> <p>(2) Въз основа на представените чрез кметовете на кметства или кметските наместници платежни документи, кметът на общината сключва договор за срок от една стопанска година.</p> <p>(3) Ако лице по ал. 1 не извърши в посочения срок дължимото плащане, се счита, че се отказва от сключване на договор.</p>	<p>Чл. 42 – (Отм. – Решение № ... от).</p>
<p>Чл. 43 (2) (Изм. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Наемателите подават искане за продължаване на изтичащи договори на гише „Устройство на територията и общинска собственост” в Общинския център за информация и услуги на гражданите в срок до 15 (петнадесети) юли на текущата година.</p>	<p>Чл. 43 (2) (Изм. – Решение № 226 от 26.04.2012 г. на ОбС - Силистра) Наемателите подават искане за продължаване на изтичащи договори в Общинския център за информация и услуги на гражданите в срок до 15 (петнадесети) април на текущата година.</p>
<p>Чл. 67, т. 2 Приобретателят на общинския имот или на ограниченото вещно право върху него, както и на вещи – общинска собственост заплаща 2 (две) на сто режийни разноски върху стойността им, при замяна - върху стойността на по-скъпия имот, а при учредяване на право на ползване – върху данъчната оценка на имота.</p>	<p>Чл. 67, т. 2 Приобретателят на общинския имот или на ограниченото вещно право върху него, както и на вещи – общинска собственост заплаща 2 (две) на сто режийни разноски върху стойността им, при замяна - върху стойността на по-скъпия имот, при делба - върху данъчната оценка на придобития имот, а при учредяване на право на ползване – върху данъчната оценка на имота.</p>
<p>Чл. 87 (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Продажба на вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация и звената на общинска бюджетна издръжка, се извършва след</p>	<p>Чл. 87 (Изм. – Решение № 776 от 31.10.2013 г. на ОбС - Силистра) Продажба на вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация и звената на общинска</p>

<p>решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг по реда на глава ПЕТА на база пазарна оценка от оценител. Въз основа на резултатите от търга кмета на общината или упълномощено от него лице издава заповед за продажба и сключва писмен договор или по споразумение на страните се издава фактура от общината.</p>	<p>бюджетна издръжка, се извършва със заповед на кмета на общината чрез провеждане на публичен търг по реда на глава ПЕТА на база пазарна оценка от оценител. Въз основа на резултатите от търга кмета на общината или упълномощено от него лице издава заповед за продажба и сключва писмен договор или по споразумение на страните се издава фактура от общината.</p>
<p>Чл. 103 Конкурсите могат да бъдат присъствени или неприсъствени. В частта им за преценка на допустимостта на предложенията винаги са присъствени, като присъствието на кандидатите не е задължително.</p>	<p>Чл. 103 Конкурсите могат да бъдат присъствени или неприсъствени. В частта им за преценка на допустимостта на предложенията винаги са присъствени.</p>
<p>Чл. 109 (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия, председателят съобщава общия брой на предложенията, проверява дали пликовете отговарят на изискванията на чл. 107 и отваря пликовете по реда на тяхното постъпване.</p>	<p>Чл. 109 (1) В деня и часа, обявен за провеждане на конкурса, на заседание на конкурсната комисия, председателят съобщава общия брой на предложенията, проверява дали пликовете отговарят на изискванията на чл. 107 и отваря пликовете по реда на тяхното постъпване.</p>
<p>Чл. 109 (3) На заседанието на конкурсната комисия се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и декласираните кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. Кандидати в конкурса могат да поискат копие от него.</p>	<p>Чл. 109 (3) На заседанието на конкурсната комисия се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и недопуснатите кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. Кандидати в конкурса могат да поискат копие от него.</p>
<p>Чл. 112 Председателят на конкурсната комисия изготвя доклад до Кмета на общината в едноседмичен срок след завършване на процедурата по чл. 109, който съдържа: мотивирано предложение за определяне на участник, спечелил конкурса, с приложена оценителната таблица, съобразно критериите за оценка на предложенията и класиране на следващите двама по ред участници (при допускане на повече от един кандидат), а в случай на липса на участници – предложение за продължаване срока за закупуване и предаване на оферти, промени в условията на конкурса, посочени в чл. 104, ал.</p>	<p>Чл. 112 Председателят на конкурсната комисия изготвя доклад до Кмета на общината в едноседмичен срок след завършване на процедурата по чл. 109, който съдържа: мотивирано предложение за определяне на участник, спечелил конкурса, с приложена оценителната таблица, съобразно критериите за оценка на предложенията и класиране на следващите двама по ред участници (при допускане на повече от един кандидат), а в случай на липса на участници – предложение за</p>

2, т. 3 или прекратяването му. Към доклада се прилагат и проекти на заповед за определяне на участника, спечелил конкурса или за откриване на нова процедура. Съдържанието на доклада не се съобщава на кандидатите и не се разгласява в средствата за масово осведомяване.	продължаване срока за закупуване и предаване на оферти, промени в условията на конкурса, посочени в чл. 104, ал. 2, т. 3 или прекратяването му. Към доклада се прилагат и проекти на заповед за обявяване на участника, спечелил конкурса или за откриване на нова процедура. Съдържанието на доклада не се съобщава на кандидатите и не се разгласява в средствата за масово осведомяване.
Чл. 113 (1), т. 1 определя участника, спечелил конкурса.	Чл. 113 (1), т. 1 обявява участника, спечелил конкурса
Чл. 113 (3) Всички участници се уведомяват писмено за резултатите от конкурса . Уведомлението може да бъде изпратено и по факс или на електронен адрес, посочен от участниците.	Чл. 113 (3) Всички участници се уведомяват за резултатите от конкурса с писмо, към което се прилага копие от заповедта за обявяване на спечелил . Уведомлението може да бъде изпратено и по факс или на електронен адрес, посочен от участниците.
Чл. 114 Участниците в конкурса подават жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу заповедта за определяне спечелилия конкурса за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на съобщаването ѝ .	Чл. 114 Участниците в конкурса могат да подават жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу заповедта за обявяване спечелилия конкурса за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на получаване на уведомлението .
Чл. 115 (5) Депозитът на участника, класиран на първо място , се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.	Чл. 115 (5) Депозитът на участника, обявен за спечелил , се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.
§ 1 от Допълнителни разпоредби” „Домакинство” са съпрузите, невстъпилите в брак деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.	§ 1 от Допълнителни разпоредби” – се отменя
Навсякъде в наредбата текста „Дирекция „Устройство на територията”” се заменя с текста „службата, отговаряща за общинската собственост”	
Навсякъде в наредбата текста „гише „Устройство на територията и общинска собственост”” се заличава	