

МОТИВИ

към Проект на Наредба за изменение и допълнение на НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/Приета с Решение № 289/29.01.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 305/ 26.02.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 356/12.06.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 636/15.10.2010г. на ОбС на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 254/04.10.2012г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 321/20.09.2016г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 95/11.04.2017г. на АС-Перник, Изм. и доп. с Решение № 617/05.10.2017г. на ОбС /

*На основание чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове, на заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на интернет страница на Община Перник, за предложения и становища относно Проекта на Наредбата за изменение и допълнение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, които могат да бъдат депозирани в Центъра за информационно и административно обслужване на Община Перник на адрес: гр. Перник, пл. "Свети Иван Рилски 1А", от 07.30ч. до 18.30ч., или чрез: Факс: 076/58 50 01 ; Интернет страница: www.pernik.bg; Електронна поща: obshtina@pernik.bg .*

На основание чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове, Ви представяме следните Мотиви за изменение и допълнение на Наредбата за придобиване, разпореждане и управление с общинско имущество.

I. Мотиви за приемане на Наредба за изменение и допълнение на *Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество*:

Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /Приета с Решение № 289/29.01.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 305/ 26.02.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 356/12.06.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 636/15.10.2010г. на ОбС на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 254/04.10.2012г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 321/20.09.2016г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 95/11.04.2017г. на АС-Перник, Изм. и доп. с Решение № 617/05.10.2017г. на ОбС / урежда реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Перник, както и конкретните правомощия на Кмета на Общината, Кметовете на Кметства и Кметските наместници в Общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и разпоредбите на действащото законодателство.

1. Причини, които налагат приемането:

Причините, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, са продиктувани от Протест рег.№ 2185/04.10.2017г., подаден до Административен съд гр. Перник от Прокурор от Окръжна прокуратура – гр. Перник срещу текстове в разпоредбите на чл.82 ал.2¹ и чл. 84 ал.2², ал.3³ и ал.4⁴ от Наредбата, в частта от текстовете, в която се

1 Чл.82 /2/ Надвишено право на строеж, явяващо се разликата в площта между учреденото вече на приемателя и утвърдения му проект за изграждане на нова сграда, се учредява без търг или конкурс от Кмета на Община Перник, като не е необходимо решение на Общинския съвет, при следните условия:...

предвиждат разпоредителни действия във връзка с конкретни хипотези на учредяване на право на надстрояване и/или пристрояване върху терени – общинска собственост, **без да е необходимо решение на Общински съвет.**

Окръжна прокуратура Перник излага подробни доводи относно противоречие на цитираните норми със Закона за общинската собственост-чл.37 и чл. 38 от с.з.. Според протеста с атакуваните разпоредби от наредбата се предвижда възможност Кметът еднолично, без решение на Общинския съвет, да увеличава обема на вече учредено право на строеж и право на надстрояване и/или пристрояване, което без предварително решение на Общинския съвет, поражда съмнения относно неговата законосъобразност.

Ето защо, на осн. чл. 21 ал.2 от ЗМСМА, вр. чл. 8 ал.2, от Закона за общинската собственост, **ОБЩНСКИ СЪВЕТ ПЕРНИК** следва да вземе решение относно промяна на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в оспорените части, поради противоречие със закона.

2. Целите, които се поставят:

- Проектът има за цел да приведе подзаконовия нормативен акт, приет от Общински съвет в съответствие с действащото законодателство в Република България в областта на управлението и разпореждането с общинско имущество- чл.37 и чл.38 от Закона за общинската собственост.

- Създаване на местни разпоредби, съответстващи на нормативните актове от по-висока степен и гарантиращи изпълнението на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Перник.

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

Предвидените изменения и допълнения в Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество не изискват допълнителни финансови средства.

4. Очаквани резултати от прилагането:

Чрез прилагането на измененията на Наредбата ще се уеднаквят разпоредби в Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и съответните такива в специалния закон.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз

Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление. Тази харта е документа подчертаващ необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект на Наредба

2 Чл.84 /2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху съществуваща сграда, построена на общинска земя по силата на отстъпено право на строеж, когато бъдещото надстрояване или пристрояване е допустимо и няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради етажна собственост, или на техни сдружения без търг или конкурс от Кмета на общината по пазарни цени изчислени от независим лицензиран оценител, но не по-ниски от достигнатата тръжна цена за съответния обект, без да е необходимо решение на Общински съвет.

3 Чл.84 /3/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж, правото на надстрояване се отстъпва от Кмета на Общината със заповед, без да е необходимо решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва договор.

4 Чл.84 /4/ Право на пристрояване за изграждане на външни стълбища, тераси, разширение на кухни, тераси и други съоръжения, се учредява по молба на собственици на жилища по силата на заповед на Кмета на Общината, без решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва съответния договор.

за изменение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление, и предлаганият проект за изменение и допълнение на Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

Настоящият проект за изменение на чл.82 ал.2 и чл. 84 ал.2, ал.3 и ал.4 от **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско** е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е обвързано със синхронизирането на действащото българско законодателство (Закона за общинската собственост), относимо към уредбата на тези обществени отношения. Същите са в съответствие с европейското законодателство – Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Фактически основания: необходимост от приемане на изменение и допълнение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско, приета от Общински съвет Перник**, е привеждането на местния нормативен акт в съответствие с чл. 37 и чл. 38 от ЗОС.

Правни основания: чл.21, ал.2 от ЗМСМА и съгласно чл. 8 ал.2 от ЗОС, при спазване на изискванията на чл.75-79 от АПК и чл.7, чл.26 и чл.28 от ЗНА.

Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение №....., Протокол от2017г. на Общински съвет Перник влиза в сила от деня на публикуването ѝ на официалния сайт на Общински съвет Перник

II. Проект на Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, в частта относно чл.82 ал.2 и чл. 84 ал.2, ал.3 и ал.4 :

Предлагам да се приеме Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, като се измени и допълни в частта относно чл.82 ал.2 и чл. 84 ал.2, ал.3 и ал.4, както следва:

§1. Текста на **чл.82** се изменя и допълва, като в **ал.2** израза *«като не е необходимо»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.2 добива следната редакция:

«/2/ Надвишено право на строеж, явяващо се разликата в площта между учреденото вече на приемателя и утвърдения му проект за изграждане на нова сграда, се учредява без търг или конкурс от Кмета на Община Перник, *след* решение на Общинския съвет, при следните условия:... .»

§2. Текста на **чл.84** се изменя и допълва, като:

1. В **ал.2** израза *«без да е необходимо»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.2 добива следната редакция:

«/2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху съществуваща сграда, построена на общинска земя по силата на отстъпено право на строеж, когато бъдещото надстрояване или пристрояване е допустимо и няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради етажна собственост, или на техни сдружения без търг или конкурс от Кмета на общината по пазарни цени изчислени от независим лицензиран оценител, но не по-ниски от достигнатата тръжна цена за съответния обект, *след* решение на Общински съвет.»

2. В **ал.3** израза «*без да е необходимо*» се заменя с думата «*след*», при което ал.3 добива следната редакция:

«/3/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж, правото на надстрояване се отстъпва от Кмета на Общината със заповед, *след* решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва договор.»

3. В **ал.4** думата «*без*» се заменя с думата «*след*», при което ал.3 добива следната редакция:

«/4/ Право на пристрояване за изграждане на външни стълбища, тераси, разширение на кухни, тераси и други съоръжения, се учредява по молба на собственици на жилища по силата на заповед на Кмета на Общината, *след* решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва съответния договор. .»

§3. Наредбата за изменение и допълнение на *Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* ,приета с решение №....., Протокол от2017г. на Общински съвет Перник влиза в сила от деня на публикуването ѝ на официалния сайт на Общински съвет Перник.

Проект!

Наредба за изменение и допълнение на НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/Приета с Решение № 289/29.01.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 305/ 26.02.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 356/12.06.2009г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 636/15.10.2010г. на ОбС на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 254/04.10.2012г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 321/20.09.2016г. на ОбС, Изм. и доп. с Решение № 95/11.04.2017г. на АС-Перник, Изм. и доп. с Решение № 617/05.10.2017г. на ОбС /

Предлагам да се приеме Наредба за изменение и допълнение на *Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество*, като се измени и допълни в частта относно чл.82 ал.2 и чл. 84 ал.2, ал.3 и ал.4, както следва:

§1. Текста на **чл.82** се изменя и допълва, като в **ал.2** израза *«като не е необходимо»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.2 добива следната редакция:

«/2/ Надвишено право на строеж, явяващо се разликата в площта между учреденото вече на приемателя и утвърдения му проект за изграждане на нова сграда, се учредява без търг или конкурс от Кмета на Община Перник, *след* решение на Общинския съвет, при следните условия:... .»

§2. Текста на **чл.84** се изменя и допълва, като:

1. В **ал.2** израза *«без да е необходимо»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.2 добива следната редакция:

«/2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху съществуваща сграда, построена на общинска земя по силата на отстъпено право на строеж, когато бъдещото надстрояване или пристрояване е допустимо и няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради етажна собственост, или на техни сдружения без търг или конкурс от Кмета на общината по пазарни цени изчислени от независим лицензиран оценител, но не по-ниски от достигнатата тръжна цена за съответния обект, *след* решение на Общински съвет.»

2. В **ал.3** израза *«без да е необходимо»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.3 добива следната редакция:

«/3/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж, правото на надстрояване се отстъпва от Кмета на Общината със заповед, *след* решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва договор.»

3. В **ал.4** думата *«без»* се заменя с думата *«след»*, при което ал.3 добива следната редакция:

«/4/ Право на пристрояване за изграждане на външни стълбища, тераси, разширение на кухни, тераси и други съоръжения, се учредява по молба на собственици на жилища по силата на заповед на Кмета на Общината, *след* решение на Общински съвет, въз основа на която се сключва съответния договор. .»

§3. Наредбата за изменение и допълнение на *Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* ,приета с решение №....., Протокол

от2017г. на Общински съвет Перник влиза в сила от деня на публикуването ѝ на официалния сайт на Общински съвет Перник.