

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

РЕШЕНИЕ

№ 245

**Взето на заседание на Общински съвет Николаево, проведено на 28.08.2025 г. с
Протокол № 29**

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Николаево

Налице е необходимост от частично изменение и допълнение на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Николаево, приета от Общински съвет с Решение № 94 / 23.12.2008 г., изменяна и допълвана с Решения № 164 / 27.07.2009 г., № 88 / 25.09.2012 г., № 226 / 30.01.2014 г., № 122 / 30.01.2017 г., № 211 / 19.12.2017 г., № 212 / 19.12.2017 г., № 321 / 30.08.2018 г., № 68 / 28.02.2020 г., № 89 / 27.06.2024 г., с цел осъвременяване на текстове, кореспондиращи и препращащи към други закони и нормативни актове, премахване на необосновани и излишни плащания и разходи за възнаграждения на членове на комисии и публикации в местен вестник за обявления, които излизат само веднъж и които никой не ползва, тъй като в днешния дигитален свят почти никой не се осведомява за търговете така, прецизиране на текстовете, касаещи учредяване на вещни права.

Проектът съдържа частично изменение и допълнение в текстовете на досега действащата Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като се предлагат промени в текстовете, засягащи управлението на вещите, предназначени за медицински и дентални нужди, прецизират се текстовете по отношение на учредяване на вещни права, заличават се текстовете за възнагражденията на тръжната и конкурсната комисия, и изискването за публикуване на обявленията за търговете в местен вестник с цел премахване на необосновани и излишни плащания и разходи, създава се нова Глава седма, регламентираща управлението и разпореждането със земи и гори от общински поземлен фонд, включително отдаването под наем и аренда на земеделски земи от ОПФ.

Цели, които се поставят:

Основната цел на настоящия проект за изменение на подзаконовия акт е осъвременяване на текстове, кореспондиращи и препращащи към други закони и нормативни актове, премахване на необосновани и излишни плащания и разходи, прецизиране на текстовете, касаещи учредяване на вещни права и земите от ОПФ. С предложените промени Наредбата се привежда в съответствие с действащите нормативни актове.

Финансови и други средства, необходими за прилагане на наредбата:

Предлаганите промени не изискват финансови средства за прилагането им.

Очаквани резултати от прилагането:

Актуализирането на наредбата ще подобри процесите на правилното прилагане на нормативните актове от по-висока степен и ще намали разходите по провеждането на тръжните и конкурсните процедури.

Анализ за съответствието с правото на европейския съюз.

Проектът за частично изменение и допълнение на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Николаево е изготвен в съответствие с законите на Република България, както и с Европейското законодателство, при спазване разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

В изпълнение изискванията на чл. 26, ал. 3-4 от Закона за нормативните актове проектът за изменение и допълнение на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Николаево, ведно с мотивите са оповестени на интернет страницата на Община Николаево и на Портала за обществени консултации. На заинтересованите лица бе предоставен 30-дневен срок, считано от 08.07.2025 г., за предложения и становища по проекта. В законоустановения срок такива не са постъпили.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 7, ал. 2 и чл. 8 от Закона за нормативните актове, и във връзка с чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет – Николаево

Р Е Ш И:

Изменя и допълва Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Николаево, приета с Решение № 94 / 23.12.2008 г., изменена и допълнена с Решения № 164 / 27.07.2009 г., № 88 / 25.09.2012 г., № 226 / 30.01.2014 г., № 122 / 30.01.2017 г., № 211 / 19.12.2017 г., № 212 / 19.12.2017 г., № 321 / 30.08.2018 г., № 68 / 28.02.2020 г., № 89 / 27.06.2024г., всички на ОбС Николаево, по ред както следва:

§ 1. Член 23, алинеи 2-4 се отменят.

§ 2. Създава се **нов член 32а** със следното съдържание:

„Чл. 32а. (1) Движимите вещи, предназначени за медицински и дентални нужди с балансова стойност под 500.00 лв. (петстотин лева), се предоставят за безвъзмездно ползване със заповед от кмета на община Николаево по писмено искане на регистрираните и практикуващи на територията на Община Николаево медицински лица.

(2) Ежегодно, до 31 януари звено „Общинска собственост“ обявява на сайта на Община Николаево свободните вещи, които могат да се ползват по реда на ал. 1. Лекарите и стоматолозите, отговарящи на условията по ал. 1, подават в срок до 01.03 писмено искане до Общинска администрация Николаево за необходимите им вещи.

(3) Комисия, назначена със заповед на кмета, разглежда заявленията и излиза с предложение за ползване на вещите.

(4) По предложението на комисията, Кметът на Общината издава заповед.

(5) Движимите вещи, предназначени за медицински и дентални нужди с балансова стойност над 500.00 лв. (петстотин лева), се отдават под наем без търг или конкурс по цени, определени от лицензиран оценител и съгласно писмено искане от страна на лекари и стоматолози, с регистрирана практика по реда на ЗЛЗ и практикуващи на територията на община Николаево. Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем за срок до 5 години.“

§ 3. В член 33, след израза „31“ се поставя запетая, след което се добавят изразите „чл. 32 и чл. 32а“. Създава се ново изречение второ със следното съдържание: „Със спечелилия кандидат се сключва договор за наем със срок до 10 години.“. След промените чл. 33 добива следното съдържание:

„Чл. 33. Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл. 31, чл. 32 и чл. 32а се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен

търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста. Със спечелилия кандидат се сключва договор за наем със срок до 10 години.“

§ 4. В член 46, ал. 3 т. 4 се заличава.

§ 5. В член 52, ал. 2 в т. 2 изразът „в брой“ се заличава.

§ 6. В член 56, ал. 1 накрая се поставя запетая и се добавя изрази „съгласно разпоредбите на чл. 39 и чл. 40 от ЗОС.“

Чл.56.(1). Замяна на имот-частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица, съгласно разпоредбите на чл.39 и чл.40 от ЗОС.

§ 7. В член 62, ал. 3 в точка 5 след думата „продажба“ се добавя изрази „.../учредяване на съответното вещно право...“.

§ 8. В член 63, ал. 4 се отменя.

§ 9. В член 64, ал. 1 изразът „... в един местен вестник ...“ се заличава.

§ 10. В член 74 се добавят сделките за учредените вещни права и придобилите ги лица, както и вписването на многогодишните договорите за наем и аренда, при което същият добива следното съдържание:

„Чл.74.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга и документ за платена цена, представен от наемателя/ арендатора/ купувача/ придобилия вещното право, Кметът на Общината сключва договор за наем/ аренда/, продажба/учредяване на вещно право в 7-дневен срок.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на Общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(3) При продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(4) Вписването на договора за покупко-продажба се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в звено „Общинска собственост“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги. Дължимите за вписването такси са за сметка на купувача.

(5) Вписването на договора за наем/аренда/учредяване на вещно право се извършва от наемателя/арендатора/придобилия вещното право, който представя екземпляр от вписания договор в звено „Общинска собственост“. Дължимите за вписването такси са за сметка на наемателя/арендатора/придобилия вещното право.“

§ 11. В член 84 **изразът** „...след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.“ **се заменя с изрази** „...в срок от 7 работни дни след приключване на процедурата със заповед на кмета на Общината“.

§ 12. В член 85, ал. 3 се отменя.

§ 13. В член 85, ал. 6 изразът „тръжната“ се заменя с „конкурсната“.

§ 14. В член 87, ал. 1 изразът „...обнародват поне в един местен вестник ...“ се заличава.

§ 15. Създава се нова Глава седма, регламентираща управлението и разпореждането със земи и гори от общински поземлен фонд, включително отдаването под наем и аренда на земеделски земи от ОПФ, включваща членове 93-111 със следното съдържание:

„Глава седма

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМИ И ГОРИ

Раздел I

Общи условия

Чл.93. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването на земите и горите от общинския поземлен фонд и общинския горски фонд.

(2) Управлението и разпореждането със земи и гори от общинския поземлен фонд, съобразно начина им на трайно ползване, се процедира по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието, Закона за опазването на земеделските земи, Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и другите съотносими нормативи.

Раздел II

Управление и разпореждане със земи от ОПФ

Чл. 94. Отдаването под наем, под аренда или продажба на земеделски земи по общия ред е чрез търг и конкурс по реда на глава VI, с изключение на земите по чл. 95

Чл. 95. Маломерните имоти от общинския поземлен фонд, определени като такива с решение на Общински съвет Николаево, се отдават под наем без търг или конкурс за една стопанска година, след подадено в общината заявление.

Чл. 96. (1) Цените за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет Николаево.

(2) Наемните цени за ползване на пасища, мери и ливади от ОПФ се определят с решение на ОбС Николаево съобразно разпоредбите на ЗСПЗЗ, касаещи тези имоти.

Раздел III

Управление на общинския горски фонд

Чл. 97. Общинския горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и ППЗВСГЗГФ;

2. гори, залесени и самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСЗЗ;

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в ОГФ.

Чл. 98. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно ЗГ и ППЗГ.

Чл. 99. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събирането на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс или пряко договаряне при условия и ред, определени в ЗГ и ЗОС.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл. 100. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия;

Чл. 101. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 102. (1) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат съответната такса.

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издават от Държавно лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 103. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионална дирекция по горите.

Чл. 104. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на облите дървени материали, дървета за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. Тарифа за таксите на административно - техническите услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 105. Строителството в горите и земите в общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията в Общата устройствена схема.

Чл. 106. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от звено ОМП съвместно с кметовете на кметства.

Раздел IV

Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане

Чл. 107. Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблацияване и други увреждания, както и да поддържат и повишават продуктивните им качества.

Чл. 108 Общината осигурява на ползвателите информация за:

1. Продуктивните, технологичните и икономическите качества на земеделските земи.
2. Начините за опазване на повърхностния почвен слой и екологичните му функции от увреждане (замърсяване с битови отпадъци, употреба на торове, пестициди, инсектициди, биологично активни вещества и други, които са регистрирани и одобрени за приложение, а така също и за тези химически вещества, които са забранени за употреба).

3. Задължителните ограничения при ползване на земеделските земи (електропроводи с високо напрежение, застрояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).

4. Възможностите за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.

5. Противоерозионните сеитбообръщения за ерозионно застрашените земи от ОПФ.

Раздел V

Възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи от общински поземлен фонд и рекултивация

Чл. 109.(1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и вкислени земи от Общински поземлен фонд целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на горния почвен слой;
2. запазване и повишаване на почвеното плодородие.

(2). Дейностите по ал.1 се извършват чрез предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.

(3). Технологиите и проектите се утвърждават от експертен съвет, назначен със заповед на Кмета на Общината с участие на представители от Областна Дирекция “Земеделие” гр. Стара Загора, РИОСВ гр. Стара Загора и РЗИ гр. Стара Загора.

(4). Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 110.(1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;
2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и вкислени, вследствие употребата на големи количества торове и химически препарати.

(2). Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект.

(3). За използването на рекултивирани земеделски земи по т.1 и т.2 от ал. 1 за неземеделски нужди е необходима промяна на тяхното предназначение по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл. 111.(1) Общината ежегодно администрира по бюджета разходите за такси по чл. 30 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ и рекултивация на земите, както и приходите от наеми на земеделски земи от санкции и глоби, при констатирани замърсявания на земеделски земи от ОПФ.

(2). Средствата по ал.1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на противоерозионни обекти;
2. почистване на замърсени терени, рекултивиране на земеделски земи с нарушени екологични функции на горния почвен слой и подобряване на продуктивните им качества.

(3). Финансирането на дейностите по ал. 2 се извършва след утвърждаване на бюджета на Общината от Общински съвет гр. Николаево.“

Участвали в гласуване 13 общински съветника, от които „за” – 13, „против” - няма „въздържали се” – няма

НИКОЛАЙ КЪНЕВ

Председател Общински съвет-Николаево