ПРЕДВАРИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО
на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) на Община Пловдив

Наименование на проекта:	Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Пловдив
Орган, приемащ акта:	Общински съвет – Пловдив
Вносител:	Костадин Димитров – Кмет на Община Пловдив
Водещо звено/Дирекция:	Дирекция „Общинска собственост“ към Община Пловдив
Правно основание:	Чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 2, ал. 3 и ал. 6 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 18а, чл. 19, чл. 20, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове (ЗНА)
Период на изготвяне:	Август-септември 2026 г.

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПРОБЛЕМА И НЕОБХОДИМОСТ ОТ НОРМАТИВНА ПРОМЯНА

1.1. Описание на проблема и действащото регулаторно състояние:

Действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) на Община Пловдив (приета с Решение № 172/2010 г., с последващи изменения) съдържа редица разпоредби, които се нуждаят от осъвременяване и прецизиране поради настъпили законодателни промени, динамика в обществено-икономическите отношения и констатирана противоречива административна и съдебна практика.

Основните дефицити в досегашната правна рамка се изразяват в следното:

- **Несъответствие в разпределението на материалните компетентности при търгове и конкурси:** В практиката на общината бе възприет модел на възлагане на провеждането на търгове и конкурси пряко на директори на училища, детски градини и бюджетни звена. Според актуалната практика на Върховния административен съд (ВАС) правомощията по чл. 14, ал. 2 от ЗОС за откриване на тръжни процедури и издаване на крайни индивидуални административни актове за класиране са изключителна компетентност на кмета на общината (респ. районните кметове съгласно чл. 8, ал. 6 от ЗОС за предоставените им имоти) и не могат да бъдат делегирани на ръководители на бюджетни звена без изрична законова опора. Липсата на ясна процедура за взаимодействие между ползвателите на имоти и кмета създава риск от нищожност на издадените актове.
- **Празнота в режима на иззети и изоставени вещи:** При принудително изземване на общински имоти по реда на чл. 65 от ЗОС липсваше детайлен

регламент за материално-техническите действия по описване, транспортиране, временно складово съхранение, предаване на собственика, възстановяване на реалните разноски и законосъобразно третиране на вещи, представляващи битов/производствен отпадък съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

- **Некоректно поднесена информация за дигитална публичност и дефицит на гаранции за защита на личните данни:** Липсваше коректна регламентация за реквизитите на публичните регистри на разпоредителните сделки и актовете за общинска собственост на интернет-страницата на общината съгласно чл. 41, ал. 4 и чл. 63 от ЗОС, както и ясно правило за обезличаване (анонимизиране) на личните данни съгласно чл. 86 от Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR) и Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД).
- **Неактуални парични стойности и санкции:** Санкционните разпоредби и праговете за дарения в действащата наредба бяха деноминирани в български левове, което изисква привеждането им в евро съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) и актуализиране на размерите в рамките на делегацията по чл. 22, ал. 4 от ЗМСМА.
- **Излишна административна и финансова тежест при състезателните процедури:** Досегашното изискване за задължително публикуване на обяви в местен и национален ежедневник генерираше значителни финансови разходи за общинския бюджет без добавена стойност спрямо съвременните електронни канали за оповестяване. Също така се установяваха тромави процедурни изисквания за състава на комисиите и недостатъчни срокове за финализиране на разпоредителни сделки/сделки на управление след решения на Общинския съвет.

1.2. Причини, които налагат приемането на акта:
Причините произтичат от необходимостта за привеждане на подзаконовата уредба в пълно съответствие със ЗОС, ЗМСМА, ЗНА, АПК, ЗУО, ЗВЕРБ, ЗЗЛД и практиката на административните съдилища, оптимизиране на процесите по управление на общинската собственост, гарантиране на фискалните интереси на Община Пловдив и премахване на предпоставките за незаконосъобразни административни актове.

2. ЦЕЛИ НА НОРМАТИВНАТА ПРОМЯНА

2.1. Главна цел: Създаване на законосъобразна, предвидима, публична и финансово ефективна правна уредба за управление, ползване, отдаване под наем и разпореждане с общинското имущество на територията на Община Пловдив.

2.2. Специфични (оперативни) цели:

- *Специфична цел 1:* Прецизиране на правомощията на кмета на общината, кметовете на райони и ръководителите на бюджетни звена (училища, детски градини, обслужващи звена), с цел предотвратяване на незаконосъобразно делегиране на административни правомощия по чл. 14, ал. 2 от ЗОС.
- *Специфична цел 2:* Въвеждане на всеобхватен процедурен ред (нов чл. 80а) за материалните действия, съхранението, заплащането на разходите и последващото третиране на вещи, намерени или оставени при принудително изземване на общински имоти.
- *Специфична цел 3:* Повишаване на прозрачността и гражданския контрол чрез създаване на публични електронни регистри на разпоредителните сделки и

актовете за общинска собственост, при стриктно зачитане на неприкосновеността на личните данни на физическите лица.

- *Специфична цел 4:* Намаляване на административната и финансова тежест за общината чрез отпадане на задължителното публикуване в печатни ежедневници и оптимизиране на работата на тръжните комисии.
- *Специфична цел 5:* Привеждане на всички финансови прагове и административни санкции в съответствие с изискванията на ЗВЕРБ и чл. 22, ал. 4 от ЗМСМА.

3. ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ

Заинтересована страна / Група адресати	Сфера на засягане и очаквано влияние	Очакван брой / Обхват
Община Пловдив, Кмет и Общински съвет	Ясно разпределение на правомощията; намален риск от съдебни отмени; оптимизиране на приходите и намаляване на разходите за обявления.	Общинска администрация, 51 общински съветници.
Районни администрации (6 района)	Прецизиране на делегираните правомощия за управление на имоти по чл. 8, ал. 6 от ЗОС; участие в комисии.	6 районни кметове и техните специализирани администрации.
Общински училища, детски градини, ОП и обслужващи звена	Регламентиране на правото на инициатива при провеждане на търгове/конкурси за управляваните имоти при спазване на ЗОС.	Всички общински училища, детски градини; общински предприятия; юридически лица на общинска бюджетна издръжка – културни институти и др.
Физически и юридически лица – наематели, купувачи, кандидати в търгове/конкурси	Повишена прозрачност, ясни гаранционни депозити, удължен срок за сключване на разпоредителни сделки (до 1 г.), гарантирано връщане на депозити по доказани сметки.	Неограничен брой потенциални кандидати;
Лица, спрямо които се провежда принудително изземване по чл. 65 ЗОС	Ясен 14-дневен срок за прибиране на оставените вещи, регламентирани такси/цени за транспорт и складиране по ЗМДТ чрез ОП „Жилфонд“.	Прогнозно над 50 производства годишно.
Гражданско общество и бизнес среда	Свободен онлайн достъп до регистрите за разпоредителни сделки и актове за общинска собственост при спазване на GDPR.	Всички жители и икономически субекти на територията на Община Пловдив и Република България .

4. ВАРИАНТИ ЗА ДЕЙСТВИЕ (АЛТЕРНАТИВИ)

В съответствие с Методиката за оценка на въздействието са идентифицирани и анализирани следните четири варианта:

Вариант 0: „Без действие“ (Запазване на действащото състояние)

При този вариант нормативната уредба не се променя. Запазват се съществуващите празноти относно режима на иззетите вещи, поддържането на електронните регистри и противоречивата практика по делегиране на тръжни процедури на училищни директори. Обявите за търгове продължават да се публикуват задължително в печатни медии, което генерира неоправдани разходи, а санкционните норми остават деноминирани в левове в противоречие със ЗВЕРБ.

Вариант 1: Частични изолирани изменения

Този вариант предвижда единствено техническо превалутиране на стойностите от левове в евро съгласно ЗВЕРБ и формална актуализация на разпоредбите за административни наказания. Всички останали материалноправни и процесуални дефекти (делегиране на правомощия, режим на иззетите вещи по чл. 80а, регистри, премахване на печатните обяви) остават нерешени.

Вариант 2: Приемане на предложения проект за изменение и допълнение на НРПУРОИ след прецизиране (Предпочетен вариант)

Вариантът предвижда цялостно привеждане на НРПУРОИ в съответствие с действащата нормативна база от по-висок ранг. Извършва се прецизиране на правомощията на кмета на общината и районните кметове, урежда се правото на инициатива на училищата и бюджетните звена, въвежда се завършен регламент за иззетите вещи (чл. 80а), създават се онлайн регистри със защитни клаузи по GDPR, оптимизират се тръжните процедури и разходите за обявления, и се актуализират санкциите в евро. Този вариант осигурява комплексно решение на установените проблеми при балансирано разпределение на ресурсите.

Вариант 3: Приемане на изцяло нова Наредба за общинската собственост

Този вариант предполага отмяна на действащата НРПУРОИ и изработване на изцяло нов нормативен акт. Макар да позволява цялостно преструктуриране на текстовете, той изисква значителен времеви, експертен и административен ресурс, създава правна несигурност за висящите правоотношения и забавя решаването на неотложни практически проблеми, които успешно се преодоляват с изменения в действащия акт.

5. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА ПО ВАРИАНТИ

Вид въздействие	Вариант 0: Без действие	Вариант 1: Частични промени	Вариант 2: Приемане на проекта (Предпочетен)	Вариант 3: Изцяло нова наредба

Правни въздействия и съдебна практика	Висок риск от съдебни отмени и обявяване на нищожност на тръжни заповеди; колизия със ЗВЕРБ и ЗОС.	Премахва валутното несъответствие, но запазва съществените процесуални пороци.	Пълно съответствие със ЗОС, ЗНА, АПК, ЗВЕРБ и практиката на ВАС. Стабилност на актовете.	Постига съответствие, но крие риск от продължителен период на правен вакуум и преходни спорове.
Финансови въздействия върху общинския бюджет	Продължаващо разходване на средства за обяви в ежедневници; невъзстановени разходи за съхранение на вещи.	Запазва разходите за печатни медии и невъзстановените разходи по изземванията.	Спестяване на средства от печатни обяви; възстановяване на пълните разходи за транспорт/складиране чрез ОП „Жилфонд“.	Значително забавяне за цялостно препроектиране на нормативната база, което ще доведе до необосновани разходи за съдебни дела.
Административна тежест и процесуална ефективност	Тромави процедури; двойни заповеди; липса на регламент за оставени вещи; затруднена координация.	Запазва високата административна тежест за училища и районни администрации.	Оптимизиране на сроковете; ясна инициатива на звената; премахване на излишни съгласувания.	Изисква мащабно преструктуриране на документооборота и продължително обучение на персонала.
Въздействия върху гражданите и бизнеса	Непрозрачност; риск от неправомерно задържане на депозити; кратък срок за плащане при закупуване на жилища.	Минимално подобрение само относно яснотата на санкциите в евро.	Свободен онлайн достъп до регистрите; гаранция за титулярство на банкови сметки; удължен срок за осигуряване на кредитиране при покупка.	Подобна на Вариант 2, но с по-дълъг период на неяснота до влизане в сила на изцяло новия акт.
Защита на личните данни (GDPR)	риск от нерегламентирано публикуване на лични данни без	Не съдържа актуална регулация на електронните регистри и	Въвеждане на изрично изискване за анонимизиране на ЕГН, адреси, сметки	Възможност за пълна регулация, аналогично на Вариант 2.

	анонимизиране.	защитата на личните данни.	и подписи в публичните регистри.	
Екологични въздействия (ЗУО)	Липса на ред за третиране на иззети негодни вещи; риск от нерегламентирано изхвърляне.	Не адресира екологичните аспекти при принудително изземване.	Изрично предаване на вещи, представляващи отпадък, за рециклиране и обезвреждане по реда на ЗУО.	Възможност за регулация, аналогично на Вариант 2.

6. СРАВНЕНИЕ НА ВАРИАНТИТЕ И МОТИВИ ЗА ИЗБОР НА ПРЕДПОЧЕТЕН ВАРИАНТ

Критерий за оценка	Вариант 0	Вариант 1	Вариант 2 (Предпочетен)	Вариант 3
Ефективност (степен на постигане на целите)	Нисък (1/5)	Нисък (2/5)	**Висок (5/5)**	Добър (4/5)
Ефикасност (съотношение ползи / разходи)	Отрицателен (1/5)	Неутрален (2/5)	**Много висок (5/5)**	Среден (3/5)
Съгласуваност с по-високото законодателство	Не съответства (1/5)	Частично (2/5)	**Пълно (5/5)**	Пълно (5/5)
Пропорционалност и регулаторна тежест	Непропорционален (1/5)	Недостатъчен (2/5)	**Оптимален (5/5)**	Прекомерен (3/5)
ОБЩА ОЦЕНКА:	**4 / 20**	**8 / 20**	**20 / 20**	**15 / 20**

Извод: С най-висока степен на ефективност, ефикасност и съгласуваност се отличава **Вариант 2**. Той решава цялостно идентифицираните проблеми, спестява преки бюджетни средства, защитава правата на гражданите и юридическите лица и осигурява пълен конформизъм с практиката на Върховния административен съд.

7. ФИНАНСОВА И РЕСУРСНА ОБОСНОВКА ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА ПРЕПОРЪЧИТЕЛНИЯ ВАРИАНТ

7.1. Разходи за общинския бюджет:

- *Административен капацитет:* Прилагането на новите процедури ще се осъществява от съществуващия щатен състав на Дирекция „Общинска собственост“, Дирекция „Правно-нормативно обслужване“, шестте районни администрации и ОП „Жилфонд“, както и администрациите на звената, които управляват общински имоти. Не се изисква назначаване на нови служители или разкриване на нови структурни звена.

- *Поддръжка на електронни регистри:* Софтуерното осигуряване и публикуването на регистрите за разпоредителни сделки и актове за общинска собственост на интернет страницата на общината ще се реализира чрез съществуващия договор за техническа и софтуерна поддръжка на общинския портал, за който е осигурено финансиране.
- *Транспорт и складово съхранение на иззети вещи:* Дейностите се поемат от ОП „Жилфонд“, което разполага с налична складова база и транспортна техника. Всички преки разходи за извършен транспорт и складова площ са нормативно възстановими от нарушителите съгласно чл. 80а, ал. 8 от проекта чрез събиране на цена на услуга по Наредбата по чл. 9 от ЗМДТ.

7.2. Финансови спестявания и очаквани приходи:

- *Преки спестявания от медийни обяви:* Отпадането на задължението за публикуване на тръжните обявления в местен и национален ежедневник генерира директни икономии за бюджета на Община Пловдив.
- *Приходи от наеми, продажби и санкции:* Оптимизираният регламент за конкурсите и увеличените гаранционни обезпечават своевременен приход и намаляват дела на несъбраните вземания. Актуализираните административни санкции (до 2 500 евро за физически лица и до 20 000 евро за юридически лица) имат подчертан превантивен ефект срещу самоуправното завземане и увреждане на общинско имущество.

8. СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

Предложеният проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРОИ е напълно съобразен с първичното и вторичното право на Европейския съюз:

- *Свободно движение и конкуренция:* Материята по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост е в обхвата на националната компетентност на държавите членки (чл. 345 от Договора за функционирането на Европейския съюз – ДФЕС). Проектът въвежда ясни, прозрачни и недискриминационни процедури за отдаване под наем и продажба на общинско имущество, с което се гарантира свободната конкуренция и равнопоставеността на стопанските субекти от ЕС при достъп до общински ресурс.
- *Защита на личните данни (GDPR):* Предвидените разпоредби за публични регистри (§ 16 и § 29) стриктно съответстват на чл. 86 от Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR), като изрично се предвижда заличаване (обезличаване) на Единния граждански номер (ЕГН), постоянен адрес, банкови сметки и саморъчни подписи на физическите лица преди публичен достъп.
- *Екологични стандарти и управление на отпадъците:* Разпоредбата на чл. 80а, ал. 7 съответства на Директива 2008/98/ЕО относно отпадъците и Закона за управление на отпадъците, като гарантира екологосъобразно оползотворяване, рециклиране или обезвреждане на изоставено имущество, представляващо отпадък.

9. ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ И ПУБЛИЧНОСТ

В изпълнение на чл. 26, ал. 2, 3 и 4 от ЗНА проектът на нормативния акт, ведно с мотивите и настоящата предварителна оценка на въздействието, се публикуват за обществено обсъждане:

- **Място на публикуване:** Официална интернет страница на Община Пловдив plovdiv.bg, Портал за обществени консултации към Министерския съвет strategy.bg;
- **Срок за предложения и становища:** Законоустановеният пълен 30-дневен срок от датата на публикуване: от [дата.месец.2026 г.] до [дата.месец.2026 г.];
- **Канали за приемане на становища:**
  - Електронен адрес: *info@plovdiv.bg*;
  - Деловодство на Община Пловдив: пл. „Стефан Стамболов“ № 1;
  - Система за сигурно електронно връчване (ССЕВ);
  - Портал за обществени консултации.
- **Справка за постъпилите предложения:** В изпълнение на чл. 26, ал. 5 от ЗНА, след изтичане на 30-дневния срок и преди внасяне на доклада в Общинския съвет, съставителят изготвя и публикува обобщена справка за постъпилите предложения и възражения с конкретна обосновка за приетите и неприетите от тях.

10. ИНДИКАТОРИ ЗА НАБЛЮДЕНИЕ И ПОСЛЕДВАЩА ОЦЕНКА (EX-POST)

В съответствие с чл. 18б и чл. 22, ал. 4 от ЗНА въздействието от прилагането на приетите изменения ще бъде предмет на текущ мониторинг и цялостна последваща оценка, която ще бъде изготвена в срок до 3 (три) години от влизане в сила на наредбата.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ

Въз основа на извършената предварителна оценка на въздействието се препоръчва Общински съвет – Пловдив да приеме проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при съобразяване със следните финални препоръки:

1. **Прецизиране на текста на § 31, ал. 4 и ал. 5:** В разпоредбите ясно да се разграничи техническата организация и правото на инициатива на директорите на учебни заведения от издаването на властническите административни заповеди (за откриване на търг и определяне на наемател), които да се запазят като изключителна компетентност на кмета на общината съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС.
2. **Въвеждане на изрична клауза за защита на личните данни в § 16 и § 29:** Да се запише, че публикуването на договори и регистрови справки става след задължително обезличаване на личните данни по смисъла на GDPR.
3. **Добавяне на преходна разпоредба за висящите производства:** В Преходните и заключителни разпоредби да се предвиди, че започналите и неприключили до влизане в сила на наредбата тръжни и конкурсни процедури се довършват по досегашния ред.

СЪСТАВИТЕЛ / ЕКСПЕРТЕН ЕКИП:
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
Община Пловдив

ВНОСИТЕЛ:

КОСТАДИН ДИМИТРОВ
Кмет на Община Пловдив