НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО,
Приета с решение № 172, взето с протокол № 15 от 27.05.2010 г., изм. и доп. с Р. № 225, Пр. № 18 от 24.06.2010 г.; изм. и доп. с Р. № 73, Пр. № 8 от 17.03.2011 г.; изм. и доп. с Решение № 158, Пр. № 9 от 17.05.2012 г., изм. с Решение № 413, взето с Протокол № 17 от 10. 10. 2012 г., влиза в сила от 01.11.2012 г. ; изм. и доп. с Р. № 65, Пр. № 4 от 13.03.2014 г.; изм. и доп. с Р. № 128, Пр. № 7 от 24.04.2014 г., изм. и доп. с Р. № 201, Пр. №11 от 04.06.2015 г.; изм. и доп. с Р. № 399, Пр. №15 от 13.09.2016 г., изм. и доп. с Р. № 137, Пр. №7 от 27.04.2017 г.; изм. и доп. с Р. № 450, Пр. №22 от 18.12.2017 г., изм. - Решение № 944 от 23.04.2019 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 3511/2018 г., потвърдено с Решение № 1489 от 29.01.2020 г. на ВАС по адм. д. № 7071/2019 г., II о., изм. и доп. с Р. № 74, Пр. № 6 от 9.04.2020 г., в сила от 10.04.2020 г., изм. и доп. с Р. № 169, Пр. № 10 от 9.07.2020 г., в сила от 1.08.2020 г., доп. - Р. № 460, Пр. № 20 от 18.12.2025 г., в сила от 1.01.2026 г.

Вносител: Костадин Димитров – Кмет на Община Пловдив

Проект

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в определения срок от 30 дни, Община Пловдив чрез настоящото публикуване за обществена консултация, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредбата на e-mail адрес: info@plovdiv.bg, в деловодството на община Пловдив, пл. „Стефан Стамболов” № 1, Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез e-mail); Системата за сигурно електронно връчване https://edelivery.egov.bg/ (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);

МОТИВИ
I.ОБОСНОВКА ЗА КОНКРЕТНАТА НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

II.Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ)
При изработването на проекта на **Наредба изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество** са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

1.**Принцип на необходимост:** Необходимост от съответствие на подзаконовия нормативен акт (наредбата) с нормативни актове от по-висока степен.

2.**Принцип на обоснованост:** Възникващи противоречия при прилагане на ЗОС и НРПУРОИ в текстове, които са непълни и/или си противоречат.

3.**Принципите на предвидимост и откритост:** Съответствието на законов и издаден въз основа на него подзаконов нормативен акт създава правна сигурност и е една от

основните предпоставки за спазване на принципите на предвидимост и откритост.

4.**Принцип на съгласуваност:** наличието на противоречие между законов и подзаконов нормативен акт е основание за оспорването/протестирането на същия без ограничение във времето и създава правна несигурност, т.е.

5.**Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:** При прилагането на НРПУРОИ се засягат права на собственост (частна и общинска) и несъответсттвието в законов и подзаконов нормативен акт би могло да доведе до проблеми при придобиването, прехвърлянето или упражняването на правата на собственост.

III.Цел на Наредбата

Установяване на законосъобразни и целесъобразни процедури по отношение на надзора, управлението и разпореждането с имоти – частна общинска собственост

IV.Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата

За прилагане на измененията в Наредбата не е необходимо разходването на бюджетни средства.

V.Очаквани резултати

Синхронизиране на законов и подзаконов нормативен акт, ефективно управление на общинската собственост

VI.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганите изменения са в съответствие с правото на Европейския съюз. Материята по управление на общинската собственост е от компетентността на държавите членки. Проектът е съобразен с основните принципи на правото на ЕС, като прозрачност, равнопоставеност и недопускане на дискриминация при провеждането на състезателни процедури за достъп до публичен ресурс.

.

В изпълнение на изискванията на ЗНА е извършена предварителна оценка на въздействието на проекта на подзаконовия нормативен акт

Проектът на подзаконовия нормативен акт е публикуван на официалната страница на Община Пловдив на 29.09.2026 г.

С публикуването на проекта са прикачени и документите, съпътстващи обществената консултация.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, и Глава Втора, Глава Четвърта, Глава седма, от ЗОС, във връзка с чл. 8, чл. 11, ал. 3 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА при спазване изискванията на чл. 19, 20, чл. 26 и чл. 28 от ЗНА и чл. 75, 76, 77 и 79 от АПК

Фактически основания:

Съгласно чл. 8, ал. 2 от ЗОС редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината и на кметовете на райони се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на ЗОС и на специалните закони в тази област. Ал. 3 и ал. 6 от същата разпоредба предвижда от своя страна в наредбата

да се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена. В градовете с районно деление общинският съвет определя правомощията на кметовете на райони по предоставяне за управление, по провеждане на търгове или конкурси и сключване на договори за наем или за разпореждане с имотите на територията на района, които са им предоставени за управление.

Съществуващата практика по възлагане на провеждането на търгове и конкурси на ръководители на бюджетни звена (директори на училища, общински предприятия, юридически лица на бюджетна издръжка) е неправилна, съгласно най-новите решения на Върховния административен съд, който счита, че правомощието по чл. 14, ал. 2 от ЗОС е изключително на кмета на общината и не може да бъде делегирано без изрична законова разпоредба. В този смисъл проектът за изменение на НРПУРОИ цели да изпълни задължението по чл. 8, ал. 3 от ЗОС за детайлно уреждане на реда за отдаване под наем на имоти, предоставени за управление на училища и детски градини. Становището по отношение управляваните от районните администрации имоти е, че предвид разпоредбата на чл. 8, ал. 6 от ЗОС, на същите могат да се делегират права по предоставяне за управление, по провеждане на търгове или конкурси и сключване на договори за наем. Направени са значителни изменения в текстове на наредбата, уреждащи реда за провеждане на търгове и конкурси при отдаване под наем на общинско имущество, съобразени с текстове от по-висок ранг. Предвид изискването за оперативна самостоятелност при управлението на имотите, предоставени за управление, на лицата, които ги представляват, е дадена възможност сами да инициират процедурите, като посочват голяма част от реквизитите, при които ще се провежда процедурата, съответно – условията, които да бъдат заложени в бъдещите договори за наем. Предвид необходимостта от изрична санкция на ОбС при стартиране на процедури по отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, е предвидено всяка една процедура да стартира с решение на общинските съветници. С оглед спецификата на отдването под наем чрез конкурс, също се предвижда всеки един конкурс, независимо от статута на имота, да бъде провеждан след решение на ОбС. Отпада санкцията на ОбС при утвърждаване на спечелилия кандидат, тъй като контролните функции на съвета е логично да бъдат изведени в началото на процедурата, а не в края ú, когато не може да повлияе на вече проведена процедура за отдаване под наем/разпореждане с общински имот. Предвижда се и по-детайлно разписване на някои от публичните регистри - за разпоредителните сделки и за актовете за общинска собственост и цели повишаване на публичността и гражданския контрол върху управлението на общинското имущество. В редица текстове се извършва редакция на необходимите документи, свързани спроцедури, описвани в ЗОС – същите се осъвременяват и допълват/премахват с оглед натрупаната практика по управлението на тези процеси в общинската администрация. С оглед процесуална и финансова икономия се предлага премахване на изискването за представители на двама нечленуващи в група общински съветници, както и изискването за публикуване на обяви в местен и национален ежедневник. Предлага се удължаване срока за закупуване на общински имоти след вземане на решение от ОбС, свързано с твърде дългите срокове на влизане в сила, съответно –съобщаване на същото. Практиката сочи, че при закупуване на общински жилища за общинските наемети понякога срокът е недостатъчен за осигуряване на необходимото финансиране.

Предвидени са нови текстове, свързани с изземването на недвижими имоти и съхраняването на недвижимото имущество. Осъвременени и съобразени със Закона за

въвеждане на еврото в РБ са и административно-наказателните разпоредби, като горните прагове на предвидените наказания са съобразени с максимално допустимите по ЗМСМА.