ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. № 410-01-9-1
11.02.2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и УТ, ПК по бюджет и икономика, ПК по законност и етика, и заседание от ОбС.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивалина Банова – заместник - кмет на община Козлодуй,
за кмет на община Козлодуй, съгласно Заповед № 105/07.02.2025 г.

Относно: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, в сила от 12.11.2008 г. */приета с реш. № 198 по прот. № 14 от 24.10.2008 г. Изм. и доп. с реш. № 237 по прот. № 15 от 15.12.2008 г.; изм. и доп. с реш. № 240 по прот. № 16 от 21.01.2009 г.; изм. с реш. № 263 по прот. № 17 от 24.02.2009 г.; изм. с реш. № 292 по прот. № 21 от 25.05.2009 г., доп. с реш. № 441 по прот. № 32 от 31.03.2010 г., доп. с реш. № 506 по прот.№ 42 от 19.10.2010 г.; изм. и доп. с реш. № 65 по прот. № 7 от 21.02.2012 г., доп. с реш. № 169 по прот. № 16 от 23.10.2012 г., изм.и доп. с реш. № 402 по прот. № 40 от 03.06.2014 г.; изм. и доп. с реш. № 258 по прот. № 27 от 02.03.2017 г.; доп. с реш. № 295 по прот. № 32 от 31.05.2017 г.; изм. с реш. № 353 по прот. № 38 от 18.10.2017 г.; изм. и доп. с реш. № 455 по прот. № 49 от 22.04.2018 г.; изм. с реш. № 486 по прот. № 53 от 05.07.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 642 по прот. № 64 от 16.05.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 25 по прот. № 2 от 28.11.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 138 по прот. № 10 от 26.05.2020 г.; изм. и доп. с реш. № 119 по прот. № 8 от 25.04.2024 г./*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛЮБЕНОВА-ПЛЕШОЕВА,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание за разглеждане и приемане Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй.

Необходимостта от приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е продиктувана от необходимостта от отстраняване на непълноти и противоречия в действащата нормативна уредба и привеждането ѝ в съответствие с нормативни актове от по-висока степен, в т.ч. с §6 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Причините, които налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, са следните:

Съгласно чл. 8, във връзка чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове, Общинският съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Приетият от Общински съвет нормативен акт трябва да съответства и да не противоречи на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен.

Наредба № 4 на Общински съвет – Козлодуй е приета на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно който придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет. На него се делегират правомощия да определи редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права; редът за предоставяне и управление, отдаване под наем и за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, както и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на същия закон и на специалните закони в тази област.

Динамичната среда на промени и развитие на действащото българско право предпоставя необходимостта от осъвременяване и хармонизиране на подзаконовите нормативни актове и тяхното прилагане по отношение регулаторните механизми в Република България.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 7, ал. 2, чл. 8 и чл. 15 от Закона за нормативните актове е създаден общински екип за актуализиране на Наредба № 4 на Общински съвет – Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Козлодуй.

След като направи преглед, общинският екип установи следното:

1. Необходимо е да бъде определен ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми. Съгласно чл. 49, ал. 2 от Закона за общинската собственост, замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот-собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот;

2. Не е определено, че свободни имоти, а не само част от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години, а съгласно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 от същия закон, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление;

3. Съгласно чл. 22 от Наредба № 4 не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии, ако те не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползването на други имоти. Изискването е в противоречие с разпоредбите на нормативни актове от по-висока степен – чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 31 от ЗПП.

4. Глава дванадесета – Административнонаказателни разпоредби е необходимо да бъде отменена, тъй като в Закона за общинската собственост, Глава девета - Административнонаказателни разпоредби е отменена с изменението на закона, публикувано в ДВ, бр. 54 от 13.06.2008 г. Съгласно чл. 15, ал. 1 от ЗНА, нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен, като в

Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА е посочено, че актовете по прилагане на закон се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизането на закона в сила.

5. Друг фактор, налагащ промени и изменения в Наредба № 4 е привеждането ѝ в съответствие с разпоредбите на §6 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България, съгласно който държавните органи и органите на местното самоуправление приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на закона подзаконови нормативни актове по прилагането му, както и правят изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, необходими за изпълнението на закона, във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

Административните органи, отговорни за извършването на плащания към гражданите във връзка с удовлетворяването на техни законоустановени права, следва да адаптират съдържанието на образците на документи и на издаваните от тях актове, съдържащи финансова информация, възможно най-рано след установяване на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. Общинските администрации имат ключова роля в осигуряването на успешното преминаване към еврото поради естеството на услугите, които предоставят на гражданите. Общините следва да бъдат подготвени да осигурят безпроблемното и гладкото прилагане на еврото във всички управлявани от тях публични услуги, включително чрез промени в нормативни актове.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, размерът на местните такси и цени на услуги и права се определят в български лева и евро за период от време, който започва един месец след датата на влизане в сила на решението за приемане на еврото и приключва 12 месеца след датата на въвеждането му в Република България.

6. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от Наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Предвидените изменения и допълнения поотделно и в съвкупност са насочени към постигане в максимална степен на яснота и отчетност пред местното население. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от Наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Козлодуй, освен условията и реда за управление и разпореждане с имуществото общинска собственост, регламентира и наемни цени на квадратен метър за отдаване под наем на общински имоти. Наемните цени по видове имоти общинска собственост са установени в приложенията към Наредбата, а именно:

- Приложение № 1 – Минимален размер на наемни цени на отдадените под наем общински помещения;
- Приложение № 2 – Минимален размер на отдадените под наем земи, общинска собственост, предоставени на физически и юридически лица за монтаж на временни търговски обекти и гаражни клетки;
- Приложение № 3 – Първоначални цени за отстъпено право на строеж;
- Приложение № 4 – Наемни цени на отдадените под наем жилища и гаражи;
- Приложение № 5 – Първоначални цени на незастроена земя в населените места на община Козлодуй при извършване на сделки /продажба, замяна/ с общински имоти;
- Приложение № 6 – Минимален размер на наемни/арендни цени на отдадените под наем земи от общински поземлен фонд, включително и за неземеделски нужди;
- Приложение № 7 – Първоначални цени за отдаване под наем на незастроена земя в регулационните граници на населените места на община Козлодуй за земеделско ползване и други законно допустими дейности;

- Приложение № 8 – Първоначални цени на отстъпено право на строеж върху земи, частна общинска собственост, намиращи се извън урбанизираните територии /населени места/ или попадащи в неурегулирани територии.

Необходима е промяна в цените на всички услуги и отдаването под наем на общински имоти и вещи, за достигане актуални пазарни стойности и осъвременяването им. Приложения № 1, 2, 3, 4, 6, 7 и 8 не са актуализирани от 2020 г., а приложение № 5 от 2018 г. За посочения период до настоящия момент са настъпили съществени изменения на икономическите отношения, които непосредствено влияят на пазарните цени на недвижимите имоти. Към настоящия момент наемната цена на квадратен метър на имот, общинска собственост е неколкократно по-ниска от пазарната такава. От началото на 2020 г. годишния темп на инфлация в България следва тенденция на ускорение, което продължава и през настоящата година. При направена справка в Националния статистически институт, се установи, че индексът на потребителските цени от месец май 2020 г. до месец ноември 2024 г. е 135,2 %, т.е. инфлацията е 35,2 %.

Съгласно чл. 11 от ЗОС, имоти и вещи общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Грижата на добър стопанин предполага най-целесъобразно управление на собствеността, а повишаването на приходите от наем на общинска собственост е сред основните цели, заложени в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2020 – 2023 г., предвид което е необходимо актуализиране на наемните цени на имотите общинска собственост.

Наемните цени на общинските жилища са актуализирани последно през м. май 2020 г. Община Козлодуй извършва разходи за поддръжка на общинските жилища, за да осъществява социалната си функция. Общинският сграден фонд остарява и с всяка изминала година разходите за ремонт и поддръжка се увеличават. Със средствата, които постъпват от наеми се извършват ремонти на общинските жилища, както и се осигурява съответното дялово участие при ремонти на общите части на сградите, но приходите са крайно недостатъчни, предвид нарастващите в годините разходи за труд, материали, транспортни, административно-стопански разходи и т.н.

От 2022 г. до настоящия момент са подадени 76 броя заявления от наематели на общински жилища с искания за извършване на ремонтни дейности. Исканията са за смяна на електромери, водомери, топломери и най-вече за неотложни ремонтни дейности. Съгласно Препоръка на ЕС 2019/1660 ЕК, приета 25.09.2019 г. относно изпълнението на новите разпоредби за измерване и фактуриране от Директива 2012/27/ЕС за енергийната ефективност, до 2026 г. всички водомери с изтичащ срок от 10 год. трябва да бъдат заменени с електронни, което представлява и един от предвидените разходи, които следва да бъдат вложени в общинските жилища. Лошото състояние на материалната база е основен проблем засегнат и в стратегията за управление на общинска собственост. Повечето от апартаментите са амортизирани от не добро стопанисване от предходни наематели, както и от това, че са строени преди много години, особено що се касае до помещенията в сградата на бившето общежитие на СМК, построено през 1976 г. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми, в размер на 97 826,68 лв. са недостатъчни за поддръжка на апартаментите. Забелязва се тенденция за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка. За 2024 г. са инвестирани 173 054 лв. Наемната цена на свободния пазар на жилище варират между 8 лв./кв.м. и 13 лв./кв.м. Към настоящия момент наемните цени на кв. м. на общински жилища са, както следва:

№	Населено място	Наемна цена на общ. жилища
1.	**гр. Козлодуй**	
1.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	1.50
1.2.	- ведомствени	2.50
1.3.	- резервни	1.30
2.	**с. Хърлец**	
2.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	1.50
2.2.	- ведомствени	2.50
2.3.	- резервни	1.30
3.	**с. Гложене**	
3.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	1.50
3.2.	- ведомствени	2.50
3.3.	- резервни	1.30
4.	**с. Бутан**	
4.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	0.80
4.2.	- ведомствени	1.00
4.3.	- резервни	0.58
5.	**с. Крива бара**	
5.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	0.80
5.2.	- ведомствени	1.00
5.3.	- резервни	0.58

С цел обезпечаване на финансови ресурси, нужни за запазването и поддръжката на жилищата общинска собственост, е необходимо повишаването на наемната цена на квадратен метър.

Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗОС, по своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;

2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни.

Предвид социалната роля на общината и с оглед факта, че предназначението на част от жилищата следва да е за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, които не притежават собственост и доходите им не позволяват да заплащат пазарен наем и за лица в крайно неравностойно положение, наемната цена на общинските жилища, диференцирани в трите обособени групи с оглед предназначението им, следва да бъде:

- за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 3 лв.;
- за ведомствени жилища – 4 лв.;
- резервни – 3 лв.

Съгласно одобрения Статут на общински жилища за 2024 г. община Козлодуй разполага с 49 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди. Най – малките по площ помещения са около 16 кв.м., средните по размер жилища са с площ около 32,50 кв.м., а най-големите - с площ около 45,28 кв.м.

Ведомствените жилища към настоящия момент са 52 бр. Най – малките по площ са около 29,91 кв.м., средните - около 40,08 кв.м., а най-големите - с площ около 75,71 кв.м.

След предлаганото увеличение, наемите на общинските жилища ще бъдат средно 3,33 лв./кв. м., което е близо 58% под най-ниските пазарни цени в града. Дори и при най-големите жилища, наемната им цена ще бъде сравнително под цените на свободния пазар. С увеличаването на наемните цени ще може да се осигурят минимални средства за подобряване на материалната база и запазване на общинското имущество.

Наемните цени за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд последно са променяни през 2020 г. – решение № 138 по протокол № 10 от 26.05.2020 г. на Общински съвет – Козлодуй, като е определена цена на декар за земи от I до IV категория в размер на 70 лв., а за земи от V до X категория в размер на 60 лв.

С нарастването на инфлацията стойностите на земеделските земи също са склонни да се покачват по почти пряко свързан начин, като НСИ отчита повишение в цената на сделките с ниви във всички статистически райони в страната.

В областта, най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Козлодуй. През 2024 г. на свободния пазар наемна цена на земеделска земя в района на гр. Козлодуй и съседни общини е от 80 лева до 120 лева на дка обработваема земя, което представлява скок в цените с около 13-14 % спрямо предходната година.

Цената на отдаване под наем земеделски земи от ОПФ за земеделски нужди, определена в Наредба 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е наемна цена, която служи за база при пряко договаряне, без елемент на наддаване. В резултат на това няма прецедент за достигната реална стойност на тръжната и наемната цена на свободния пазар.

Предвид изложеното, се налага промяна в т. I на Приложение № 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, като съответно стойностите за наем на земеделски земи от ОПФ станат 85лв./дка/год. за категории I – IV, и 70 лв./дка/год. за категории V – X.

Императивните разпоредби на Закона за общинската собственост гласят, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти общинска собственост се извършват по пазарни цени, аналогично е и при сделките на управление на имотите да се извършват по цени, които са актуални на действащата икономическа обстановка. С повишаване на наемните цени, посочени в приложенията на Наредба 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй ще се повишат приходите от общинска собственост, с което ще може да бъде осигурен необходимия финансов ресурс за поддръжката и запазването на общинските имоти.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от ЗНА изработването на проект на нормативен

акт е извършено при спазване на принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

С предложените промени на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, се цели: актуализиране на подзаконовата нормативна уредба, синхронизирането му със Закона за общинската собственост, както и да се обезпечи изпълнение на законовото задължение за адаптиране на местните подзаконови нормативни актове със Закона за въвеждане на еврото в Република България и осигуряване навременното и безпроблемно въвеждане на еврото като основна валута в страната. Измененията и допълненията в разпоредбите от наредбата целят детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Друга цел на предложението е актуализация на наемните цени съобразно с икономическата обосновка в страната, както и вложените ресурси при предоставянето на услугата. Цели се гарантиране ефективността на управление и повишаване на приходите от стопанисване на общинска собственост. Осигуряване на повече средства за разходи за издръжка на местните дейности, както и за преодоляване на диспропорциите в равнището на наемите. Необходимо е увеличение в приходната част на бюджета на общината на приходите от наеми, като се увеличи основната наемна цена в Наредбата.

За приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй не са необходими финансови средства.

Очакваните резултати след приемането на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се изразяват в постигане на законносъобразност на актовете на общински съвет с нормативни актове от по-висока степен, както и в създаване на условия за преминаване към еврото като основна валута и създаване на възможност за адаптация на обществените отношения в процеса на въвеждане на еврото.

От друга страна с увеличаване на базисни наемните цени ще се повишат приходите в общинския бюджет. Ще се подобри качеството на услугите, предлагани при разпореждане с общинската собственост, по-добро стопанисване на общинските имоти, използването им по предназначение и увеличаване на приходите в общинския бюджет. С реализирането на тези приходи ще бъдат обезпечени разходите за издръжка на местните дейности основно в дейностите по:

- Поддръжка и текущ ремонт на общинския жилищен фонд;
- Текущ ремонти и поддръжка на уличната мрежа;
- Озеленяване, поддържане на парковете и детските площадки;
- Осигуряване на средства за пътна маркировка и пътни знаци за подобряване на безопасността на движението в градската и общинска пътна мрежа;

Предлаганото приемане на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е в съответствие и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз. Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление. Тази харта е документът, 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 е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление.

Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Козлодуй е подзаконов нормативен акт и е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, като не е и в противоречие с разпоредбите на Европейското законодателство.

В изпълнение на чл. 26, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове, проектът на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, ведно с мотивите, беше публикуван на интернет страницата на община Козлодуй на 10.01.2025 г., като на заинтересованите лица беше предоставен 30-дневен срок – до 10.02.2025 г., за внасяне на предложения и становища по него.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове в процеса на изработване на нормативния акт се провеждат обществени консултации с граждани и юридически лица, в тази връзка на 29.01.2025 г. на интернет страницата на община Козлодуй беше публикувана покана за обществена консултация на предстоящите промени в Наредбата. На 06 февруари 2025 г. от 14:30 часа, в заседателната зала на Община Козлодуй, II етаж, ул. „Христо Ботев“ №13 се проведе обществената консултация, в която взеха участие представители от общинска администрация. Представители на местната общност и представители на медиите не присъстваха.

За проведеното обществено обсъждане беше изготвен протокол.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 2 от ЗОС, § 6 от ПЗР на Закона за въвеждане на еврото в Р България, чл. 8 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от АПК, предлагам Общинският съвет – Козлодуй да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, както следва:

НАРЕДБА

за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй */приета с реш. № 198 по прот. № 14 от 24.10.2008 г.; изм. и доп. с реш. № 237 по прот. № 15 от 15.12.2008 г.; изм. и доп. с реш. № 240 по прот. № 16 от 21.01.2009 г.; изм. с реш. № 263 по прот. № 17 от 24.02.2009 г.; изм. с реш. № 292 по прот. № 21 от 25.05.2009 г., доп. с реш. № 441 по прот. № 32 от 31.03.2010 г., доп. с реш. № 506 по прот.№ 42 от 19.10.2010 г.; изм. и доп. с реш. № 65 по прот. № 7 от 21.02.2012 г., доп. с реш. № 169 по прот. № 16 от 23.10.2012 г., изм. и доп. с реш. № 402 по прот. № 40 от 03.06.2014 г.; изм. и доп. с реш. № 258 по прот. № 27 от 02.03.2017 г.; доп. с реш. № 295 по прот. № 32 от 31.05.2017 г.; изм. с реш. № 353 по прот. № 38 от 18.10.2017 г.; изм. и доп. с реш. № 455 по прот. № 49 от 22.04.2018 г.; изм. с реш. № 486 по прот. № 53 от 05.07.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 642 по прот. № 64 от 16.05.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 25 по прот. № 2 от 28.11.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 138 по прот. № 10 от 26.05.2020 г.; изм. и доп. с реш. № 119 по прот. № 8 от 25.04.2024 г./*

§ 1. Член 14 се изменя така:

„**Чл. 14.** (1) Имоти – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общински съвет, въз основа на което се издава заповед от кмета.

(2) Предоставянето на имотите по предходната алинея става въз основа на мотивирана писмена молба от съответния ръководител до Кмета на Общината, към която се представя документ (удостоверение), че съответното лице (звено) или териториална структура са на бюджетна издръжка.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет и заповедта по ал. 1, кметът на Общината сключва договор.

(4) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбата на чл. 11 от ЗОС, договорът по ал. 3 се прекратява и имотът се отнема със заповед на Кмета на общината."

§ 2. В чл.15 се правят следните изменения и допълнения:

1. в ал. 1 думите „части от имоти" се заменят със „свободни имоти или части от тях"

2. в ал. 2 след думата конкурс се поставя запетая и се добавя „по наемни цени, определени от общинския съвет".

§ 3. В чл. 16, ал. 1 думите „общинска собственост" се заменят с „публична общинска собственост".

§ 4. В чл. 21, ал. 2 след думите „кметът на общината" се добавя „или оправомощено от него длъжностно лице".

§ 5. В чл. 22, ал. 4 се отменя.

§ 6. Чл. 27 се отменя.

§ 7. В чл. 57 се създават ал. 11 и ал. 12 със следното съдържание:

„(11) В изпълнение на приети от Общински съвет - Козлодуй социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;

3. общинските жилища да са свободни и за тях да няма желаещи за настаняване картотекирани нуждаещи се граждани ;

4. замяната се извършва с решение на Общински съвет – Козлодуй;

(12) Замяна по ал. 11 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с едно общинско жилище и се извършва по данъчна оценка на заменяните жилищни имоти."

§ 8. В чл. 60 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2 думите „таен търг" се заменят с „публичен търг".

2. В ал. 3 думите „и условията за оглед на обект" се заменят със „състава на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие".

3. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Размерът на депозита за участие се определя в размер на 20 на сто от първоначалната цена определена в тръжната документация."

§ 9. В чл. 63, ал. 1 се изменя така:

„(1) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление и закупили тръжна документация за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по началната тръжна цена увеличена с една стъпка".

§ 10. Чл. 65, ал. 2 се изменя така:

„(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определя стъпка на наддаване в размер на 10 на сто от началната цена.

§ 11. В чл. 66 след думите „обявената начална тръжна цена“ се добавя „увеличена с една стъпка“.

§ 12. В чл. 73 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „месечни наемни цени“ се заменят с „месечна наемна цена“
2. В ал. 2 абревиатурата „ГПК“ се заменя с „АПК“.

§ 13. В чл. 79, ал. 2 думите „ и чл. 71“ се заличават.

§ 14. Наименованието на Раздел VI се изменя така:

„Раздел VI

Действия след провеждане на конкурс“

§ 15. Глава дванадесета „Административнонаказателни разпоредби“ се отменя.

§ 16. В Приложение № 1 се правят следните изменя и допълнения:

1. Таблица 1 се изменя така:

За гр. Козлодуй/лв./евро/кв.м./месец

№	Вид дейност	лева	евро
1.	Банкова, застрахователна, административно - правна	36.00 лв.	18.41 €
2.	Офиси на фирмена дейност	30.00 лв.	15.34 €
3.	Търговска дейност	30.00 лв.	15.34 €
4.	Клубове на обществени организации и сдружения; бюджетни организации	10.00 лв.	5.11 €
5.	Складова дейност		
	- целогодишно	10.00 лв.	5.11 €
	- сезонно	10.00 лв.	5.11 €
6.	Здравни услуги		
	- за кабинет	200.00 лв.	102.26 €
	- за здравни заведения – аптеки, лаборатории и др.	12.00 лв.	6.14 €
7.	Производствени нужди	12.00 лв.	6.14 €
8.	Монтаж на кафе - машина	200.00 лв.	102.26 €
9.	Обособени части от обект „Спортна зала“ в гр. Козлодуй в незаети часове, по график	60.00 лв.	30.68 €

Забележка: Цените са без ДДС.

2. Таблица 2 се заличава
3. Текстът към „Зони в гр. Козлодуй“ се заличава.
4. Таблица 3 се изменя така:

За съставните кметства/лв./евро/кв.м./месец

№	Населено място	Общински помещения за вид дейност				
		Офиси	Търговска дейност	Здравни услуги	Производствени нужди	За монтаж на кафе - машина
1.	Хърлец	9.20 лв./4.70 €	9.20 лв./4.70 €	5.60 лв./2.86 €	3.20 лв./1.64 €	80.00 лв./40.90 €
2.	Гложене	9.20 лв./4.70 €	9.20 лв./4.70 €	5.60 лв./2.86 €	3.20 лв./1.64 €	80.00 лв./40.90 €
3.	Бутан	9.20 лв./4.70 €	9.20 лв./4.70 €	5.60 лв./2.86 €	3.20 лв./1.64 €	80.00 лв./40.90 €
4.	Крива бара	7.00 лв./3.58 €	3.40 лв./1.74 €	3.40 лв./1.74 €	3.40 лв./1.74 €	80.00 лв./40.90 €

Забележка: Цените са без ДДС.

5. Текстът към „Зони в съставните кметства“ се заличава

§ 17. В Приложение № 2 се правят следните изменения и допълнения:
1.Таблица 1 се изменя така:

За гр. Козлодуй/лв./кв.м./месец

№	Вид дейност	лева	евро
1.	Кафе-аперитив с продажба на алкохол	20.00 лв.	10.23 €
2.	Продажба на хранителни стоки, плодове и зеленчуци, приготвяне и продажба на бързи закуски, кафе и безалкохолни напитки, хладилни витрини, фризери за сладолед и др. сходни	12.00 лв.	6.14 €
3.	Продажба на промишлени стоки, вестници, списания и книжарски стоки, цветя	12.00 лв.	6.14 €
4.	Услуги на населението - часовникарски, обущарски, сарашки, ремонт на битова техника	7.00 лв.	3.58 €
5.	Изкупуване на вторични суровини	7.00 лв.	3.58 €
6.	Гаражни клетки	10.00 лв.	5.11 €
7.	Вендинг-машини	200.00 лв.	102.26 €
8.	За лица с физически увреждания наемните цени са 50% от действащите.		

Забележка: Цените са без ДДС

2. Текстът към „Зони в гр. Козлодуй“ се заличава.
3. Таблица 2 се изменя така:

За съставните кметства/лв./евро /кв.м./месец

№	Населено място	Терени за монтаж на павилиони			Терени за монтаж на гаражни клетки
		кафе-аперитив	търговия с хран., пром. стоки	услуги	
1.	**Хърлец**	7.00 лв./3.58 €	5.80 лв./2.97 €	6.00 лв./3.07 €	2.00 лв./1.02 €
2.	**Гложене**	7.00 лв./3.58 €	5.80 лв./2.97 €	5.00 лв./2.56 €	2.00 лв./1.02 €
3.	**Бутан**	7.00 лв./3.58 €	5.80 лв./2.97 €	5.00 лв./2.56 €	2.00 лв./1.02 €
4.	**Крива бара**	5.20 лв./2.66 €	5.00 лв./2.56 €	3.00 лв./1.53 €	1.40 лв./0.72 €

Забележка: Цените са без ДДС.

§18. Приложение № 3 се изменя така:

Приложение № 3
Глава седма

I. ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА за отстъпено право на строеж върху терени, общинска собственост за изграждане на линейни обекти от техническата инфраструктура – водопроводи и канализации, топлопроводи, газопроводи, телефонни, електроснабдителни и др. кабели и мрежи в лв./кв. м., както следва:

За гр. Козлодуй – в регулационни граници – **15.00 лв./кв. м./ 7.67 €/кв. м.**
– извън регулационни граници –**13.00 лв./кв. м./ 6.65 €/кв. м.**
За кметствата Хърлец, Гложене, Бутан, Крива бара:
– в регулационните граници – **13.00 лв./кв. м./ 6.65 €/кв. м.**
– извън регулационните граници – **10.00 лв./кв. м./ 5.11 €/кв. м.**

II. Цена в лв./кв. м. за сервитутно право за горните инфраструктурни линейни обекти, учредено по силата на специални закони, в размер на 50 % от първоначалните цени за отстъпено право на строеж.

III. ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА за право на преминаване през терени, публична общинска собственост за изграждане на линейни обекти от техническата инфраструктура – водопроводи и канализации, топлопроводи, газопроводи, телефонни, електроснабдителни и др. кабели и мрежи в лв./л. м., както следва:

За гр. Козлодуй – в регулационни граници – **7.00 лв./л. м./ 3.58 €/л. м.**
– извън регулационни граници – **4.00 лв./л. м./ 2.05 €/л. м.**
За кметствата Хърлец, Гложене, Бутан, Крива бара:
– в регулационните граници - **4.00 лв./л. м./ 2.05 €/л. м.**
– извън регулационните граници – **3.00 лв./л. м./ 1.53 €/л. м.**

IV. ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА за право на строеж за нелинейни обекти от техническата инфраструктура /трафопостове, сондажи, помпени пречиствателни станции, кладенци и др./, собственост на експлоатационни търговски предприятия, като за тях се прилагат цените, определени по Приложение № 3 за първоначална цена за отстъпено право на строеж за "търговски обекти".

Забележка: Цените са без ДДС.

§19. Приложение № 4 се изменя така:

Приложение № 4
Глава четвърта

НАЕМНИ ЦЕНИ
на отдадените под наем общински жилища и гаражи

лв./евро/кв. м./мес.

№	Населено място	Наемна цена на общ. жилища	Наемна цена на гаражни клетки
1.	**гр. Козлодуй**		
1.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	3 лв./1.53 €	10 лв./5.11 €
1.2.	- ведомствени	4 лв./2.05 €	
1.3.	- резервни	3 лв./1.5 3€	
2.	**с. Хърлец**		
2.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	3 лв./1.53 €	10 лв./5.11 €
2.2.	- ведомствени	4 лв./2.05 €	
2.3.	- резервни	3 лв./1.53 €	
3.	**с. Гложене**		

3.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	3 лв./1.53 €	10 лв./5.11 €
3.2.	- ведомствени	4 лв./2.05 €	
3.3.	- резервни	3 лв./1.53 €	
4.	**с. Бутан**		
4.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	3 лв./1.53 €	10 лв./5.11 €
4.2.	- ведомствени	3 лв./1.53 €	
4.3.	- резервни	3 лв./1.53 €	
5.	**с. Крива бара**		
5.1.	- за граждани с установени жилищни нужди	3 лв./1.53 €	10 лв./5.11 €
5.2.	- ведомствени	3 лв./1.53 €	
5.3.	- резервни	3 лв/1.53 €	

Забележка: Цените са без ДДС.

§20. Приложение № 5 се изменя така:

Приложение № 5
Глава седма

ПЪРВОНАЧАЛНИ ЦЕНИ
на незастроена земя в населените места
на община Козлодуй при извършване на сделки /продажба, замяна/
с общински имоти

№	Населено място	Незастроена земя
1.	гр. Козлодуй	56.00 лв./ 28.63 €
2.	с. Хърлец	12.00 лв./ 6.14 €
3.	с. Гложене	12.00 лв./ 6.14 €
4.	с. Бутан	12.00 лв./ 6.14 €
5.	с. Крива бара	6.00 лв./ 3.07 €

Забележка: Цените са без ДДС.

§21. Приложение № 6 се изменя така:

Приложение № 6
Глава четвърта

МИНИМАЛЕН РАЗМЕР НАЕМНИ/АРЕНДНИ ЦЕНИ
на отдадените под наем земи от общински поземлен фонд, включително и за неземеделски нужди

I. Земеделски земи от ОПФ за земеделски нужди:

Категория	ниви лв./дка/год.	Мери и пасища лв./дка/год.
I	85 лв/43.46 €	10 лв/5.11 €
II	85 лв/43.46 €	10 лв/5.11 €
III	85 лв/43.46 €	10 лв/5.11 €
IV	85 лв/43.46 €	10 лв/5.11 €
V	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €
VI	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €
VII	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €
VIII	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €
IX	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €
X	70 лв/35.79 €	10 лв/5.11 €

II. Цени за ползване на земеделски земи за неземеделски нужди, по реда на гл. V от ЗОЗЗ, като първоначалния размер на наемната цена е 50.00лв./25.56€/дка/месечно.

III. Цена за отдаване под наем на незастроена земя с трайно предназначение на територията „урбанизирана", находяща се извън регулационните граници на населените места в община Козлодуй, за земеделско ползване в размер на 1.00лв./0.51€/кв. м./година, без ДДС.

IV. Земеделски земи с начин на трайно ползване:

- други трайни насаждения, изоставени трайни насаждения, ливади, лозя, изоставени ниви – 50.00лв./25.56€/дка/година със срок за отдаване под наем до 5 години.

V. Друга територия, заета от водни течения и водни площи за нуждите на селското стопанство – 30.00 лв./15.34€/дка/година.

§22. Приложение № 7 се изменя така:

Приложение № 7
Глава четвърта

ПЪРВОНАЧАЛНИ ЦЕНИ

за отдаване под наем на незастроена земя в регулационните граници на населените места на община Козлодуй за земеделско ползване и други законно допустими дейности

лв./евро/кв. м./годишно

№	Населено място	Цени за земеделско ползване лв./евро/кв.м./год.	Цени за други Законно - допустими дейности лв./евро/кв.м./год.

1.	гр. Козлодуй	2.00 лв./1.02 €	4.00 лв./4.05 €
2.	с. Хърлец	1.00 лв./0.51 €	3.00 лв./1.53 €
3.	с. Гложене	1.00 лв./0.51 €	3.00 лв./1.53 €
4.	с. Бутан	1.00 лв./0.51 €	3.00 лв./1.53 €
5.	с. Крива бара	0.50 лв./0.26 €	2.00 лв./1.02 €

§23. Приложение № 8 се изменя така:

Приложение № 8
Глава седма

ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА

на отстъпено право на строеж върху земи, частна общинска собственост, намиращи се извън урбанизираните територии /населени места/ или попадащи в неурегулирани територии на община Козлодуй

лв./евро/кв.м.

№	Населено място	За жилищ. строител.	За търгов. обекти	За обекти за услуги администр. дейност	За гаражи
1.	**гр. Козлодуй**				
1.1	Терени с изградени поне два от елементите на техническа инфраструктура	3.00 лв./1.53 €	14.00 лв./7.16 €	10.00 лв./5.11 €	10.00 лв./5.11 €
1.2	Терени без изградена техническа инфраструктура	2.00 лв./1.02 €	10.00 лв./5.11 €	7.00 лв./3.58 €	6.50 лв./3.32€
2.	**с. Хърлец**				
2.1	Терени с изградени поне два от елементите на техническа инфраструктура	1.70 лв./0.87 €	5.20 лв./2.66 €	4.80 лв./2.45 €	3.80 лв./1.94 €
2.2	Терени без изградена техническа инфраструктура	1.15 лв./0.59 €	3.45 лв./1.76 €	3.20 лв./1.64 €	2.50 лв./1.28 €
3.	**с. Гложене**				
3.1	Терени с изградени поне два от елементите на техническа инфраструктура	1.70 лв./0.87 €	5.20 лв./2.66 €	4.80 лв./2.45 €	3.80 лв./1.94 €
3.2	Терени без изградена техническа инфраструктура	1.15 лв./0.59 €	3.45 лв./1.76 €	3.20 лв./1.64 €	2.50 лв./1.28 €
4.	**с. Бутан**				

4.1	Терени с изградени поне два от елементите на техническа инфраструктура	1.70 лв./0.87 €	5.20 лв./2.66 €	4.80 лв./2.45 €	3.80 лв./1.94 €
4.2	Терени без изградена техническа инфраструктура	1.15 лв./0.59 €	3.45 лв./1.76 €	3.20 лв./1.64 €	2.50 лв./1.28 €
5.	**с. Крива бара**				
5.1	Терени с изградени поне два от елементите на техническа инфраструктура	1.30 лв./0.66 €	1.70 лв./0.87 €	3.45 лв./1.76 €	1.35 лв./0.69 €
5.2	Терени без изградена техническа инфраструктура	0.70 лв./0.36 €	1.15 лв./0.59 €	2.30 лв./1.18 €	0.70 лв./0.36 €

- Елементи на техническа инфраструктура - път с трайна настилка, водопровод, канализация, електроснабдяване, топлозахранване, телефонна връзка

Забележка: Цените са без ДДС.

§24. В преходните и заключителните разпоредби се създава параграф §6:

„§6. Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, приета с решение № …… по протокол № …….. на Общински съвет – Козлодуй влиза в сила три дни след обнародването ѝ, с изключение на допълненията, отнасящи се за сумите, посочени в евро, които влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.“

2. Възлага на председателя на Общински съвет - Козлодуй отразяване на измененията и допълненията.

3. Възлага на кмета на Общината изпълнение на Наредбата.

Вносител:
ИВАЛИНА БАНОВА
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 105/07.02.2025 г.

Съгласувано с:
Лилия Димитрова – директор на дирекция „УТ и ОС“
Ивалина Петрова – Драганова – юрисконсулт
Изготвил:
Стела Декова –специалист „Контрол на приходите от общинска собственост“

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

ПРОТОКОЛ

от обществена консултация/обществено обсъждане на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй

Оповестяване на обществената консултация:

- На интернет страницата на община Козлодуй – 29.01.2025 г.

Днес, 06.02.2025 г. от 14:30 ч. в заседателната зала на община Козлодуй, II етаж, на основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и чл. 33 от Наредба № 18 на Общински съвет - Козлодуй за провеждане на обществени /публични/ обсъждания в община Козлодуй се проведе обществена консултация на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй.

Присъстващи:

1. Светлана Любенова-Плешоева – председател на Общински съвет - Козлодуй;
2. Ивалина Банова – заместник-кмет на община Козлодуй;
3. Тереза Миленкова – главен специалист „Деловодство, архив и връзки с обществеността на ОбС";
4. Момчил Маринов – гл. юрисконсулт;
5. Гергана Лиловска – гл. специалист „Общинска собственост".

Представители на медии и на местната общност не присъстваха.

Обществената консултация беше открита и ръководена от г-жа Светлана Любенова-Плешоева – председател на Общински съвет – Козлодуй при следния обявен

Дневен ред:

1. Представяне на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй от вносителя.
2. Обсъждане на проекта с присъстващите представители на местната общност.

Г-жа Светлана Любенова-Плешоева - председател на Общински съвет – Козлодуй направи следното изказване:

„Уважаеми присъстващи, съгласно Закона за нормативните актове откривам обществено обсъждане на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй. Проектът и мотивите са публикувани на официалната страница на община Козлодуй на 10.01.2025 г. като е преодоставен 30-дневен срок за представяне на становища - до 10.02.2025 г. Поканата за общественото обсъждане е публикувана на интернет страницата на община Козлодуй на 29.01.2025 г. с оповестени дата, час и дневен ред."

По т.1 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй г-жа Светлана Любенова-Плешоева даде думата на вносителя на проекта за представяне на проекта.

Г-н Момчил Маринов – гл. юрисконсулт в Община Козлодуй, представи проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, като направи следното изложение:

„Необходимостта от приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е продиктувана от необходимостта от отстраняване на непълноти и противоречия в действащата нормативна уредба и привеждането ѝ в съответствие с нормативни актове от по-висока степен, в т.ч. с §6 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

След направен преглед на действащата Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй , бе установено следното:

1. Необходимо е да бъде определен ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми. Съгласно чл. 49, ал. 2 от Закона за общинската собственост, замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот-собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот;

2. В действащата Наредба не е определено, че свободни имоти, а не само част от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години, а съгласно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 от същия закон, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление;

3. Съгласно чл. 22 от Наредба № 4 не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии, ако те не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползването на други имоти. Изискването е в противоречие с разпоредбите на нормативни актове от по-висока степен – чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 31 от ЗПП, което трябва да бъде отстранено.

4. Глава дванадесета – Административнонаказателни разпоредби е необходимо да бъде отменена, тъй като в Закона за общинската собственост, Глава девета - Административнонаказателни разпоредби е отменена с изменението на закона, публикувано в ДВ, бр. 54 от 13.06.2008 г. Съгласно чл. 15, ал. 1 от ЗНА, нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен, като в Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА е посочено, че актовете по прилагане на закон се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизането на закона в сила.

5. Друг фактор, налагащ промени и изменения в Наредба № 4 е привеждането ѝ в съответствие с разпоредбите на §6 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България, съгласно който държавните органи и органите на местното самоуправление приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на закона подзаконови нормативни актове по прилагането му, както и правят изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, необходими за

изпълнението на закона, във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

Административните органи, отговорни за извършването на плащания към гражданите във връзка с удовлетворяването на техни законоустановени права, следва да адаптират съдържанието на образците на документи и на издаваните от тях актове, съдържащи финансова информация във упоменатия 6-месечен срок от влизане в сила на ЗВЕРБ , като направят необходимите промени в подзаконовите нормативни актове.

6. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от Наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Предвидените изменения и допълнения са насочени към постигане в максимална степен на яснота и отчетност пред местното население. Регламентират се изменения в съществени разпоредби от Наредбата, в посока детайлизиране, прецизиране и уточнение, с цел спазване на основни законоустановени принципи и правила.

Необходима е промяна в цените на всички услуги и отдаването под наем на общински имоти и вещи, за достигане актуални пазарни стойности и осъвременяването им. Приложения № 1, 2, 3, 4, 6, 7 и 8 не са актуализирани от 2020 г., а приложение № 5 от 2018 г. За посочения период до настоящия момент са настъпили съществени изменения на икономическите отношения, които непосредствено влияят на пазарните цени на недвижимите имоти. Към настоящия момент наемната цена на квадратен метър на имот, общинска собственост е неколкократно по-ниска от пазарната такава. От началото на 2020 г. годишния темп на инфлация в България следва тенденция на ускорение, което продължава и през настоящата година. При направена справка в Националния статистически институт, се установи, че индексът на потребителските цени от месец май 2020 г. до месец ноември 2024 г. е 135,2 %, т.е. инфлацията е 35,2 %.

Императивните разпоредби на Закона за общинската собственост гласят, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти общинска собственост се извършват по пазарни цени, аналогично е и при сделките на управление на имотите да се извършват по цени, които са актуални на действащата икономическа обстановка. С повишаване на наемните цени, посочени в приложенията на Наредба 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй ще се повишат приходите от общинска собственост, с което ще може да бъде осигурен необходимия финансов ресурс за поддръжката и запазването на общинските имоти.

Съгласно чл. 11 от ЗОС, имоти и вещи общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Грижата на добър стопанин предполага най-целесъобразно управление на собствеността, а повишаването на приходите от наем на общинска собственост е сред основните цели, заложени в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2020 – 2023 г., предвид което е необходимо актуализиране на наемните цени на имотите общинска собственост.

Наемните цени на общинските жилища са актуализирани последно през м. май 2020 г. Община Козлодуй извършва разходи за поддръжка на общинските жилища, за да осъществява социалната си функция. Общинският сграден фонд остарява и с всяка изминала година разходите за ремонт и поддръжка се увеличават. Със средствата, които постъпват от наеми се извършват ремонти на общинските жилища, както и се осигурява съответното дялово участие при ремонти на общите части на сградите, но приходите са крайно недостатъчни, предвид нарастващите в годините разходи за труд, материали, транспортни, административно-стопански разходи и т.н.

От 2022 г. до настоящия момент са подадени 76 броя заявления от наематели на общински жилища с искания за извършване на ремонтни дейности. Исканията са за смяна на електромери, водомери, топломери и най-вече за неотложни ремонтни дейности. Лошото състояние на материалната база е основен проблем засегнат и в стратегията за управление на общинска собственост. Повечето от апартаментите са амортизирани от не добро стопанисване от предходни наематели, както и от това, че са

строени преди много години, особено що се касае до помещенията в сградата на бившето общежитие на СМК. Към настоящия момент средствата, които се получават от наеми са недостатъчни за поддръжка на апартаментите. Тенденцията е за ежегодно увеличение на сумата, необходима за ремонти и поддръжка. Наемната цена на свободния пазар на жилище варират между 8 лв./кв.м. и 13 лв./кв.м.

Към настоящия момент наемните цени на кв. м. на общински жилища са, както следва:

за гр. Козлодуй, с. Хърлец и с. Гложене:

- за граждани с установени жилищни нужди - 1.50 лв.
- ведомствени - 2.50 лв.
- резервни - 1.30 лв.

за с. Бутан и с. Крива бара:

- за граждани с установени жилищни нужди - 0.80 лв.
- ведомствени - 1.00 лв.
- резервни - 0.58 лв.

С цел обезпечаване на финансови ресурси, нужни за запазването и поддръжката на жилищата общинска собственост, е необходимо повишаването на наемната цена на квадратен метър, като се предлага за гр. Козлодуй, с. Хърлец и с. Гложене да бъдат за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 3 лв.; за ведомствени жилища – 4 лв.; резервни – 3 лв, а за с. Бутан и с. Крива бара - настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – 3 лв.; за ведомствени жилища – 3 лв.; резервни – 3 лв.

Дори и при най-големите жилища, наемната им цена ще бъде сравнително под цените на свободния пазар, като с увеличаването на наемните цени ще може да се осигурят минимални средства за подобряване на материалната база и запазване на общинското имущество.

Друга актуализация, която се предвижда е по отношение на наемните цени за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд. Същите са променяни последно през 2020 г.

В областта, най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Козлодуй. През 2024 г. на свободния пазар наемна цена на земеделска земя в района на гр. Козлодуй и съседни общини е от 80 лева до 120 лева на дка обработваема земя, което представлява скок в цените с около 13-14 % спрямо предходната година.

Предвид изложеното, се налага промяна в т. I на Приложение № 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, като съответно стойностите за наем на земеделски земи от ОПФ станат 85лв./дка/год. за категории I – IV, и 70 лв./дка/год. за категории V – X.

По т.2 от дневния ред:

Председателят на Общински съвет - Козлодуй – г-жа Светлана Любенова-Плешоева направи уточнение във връзка с т. 2 от дневния ред, че продължителността на изказванията следва да бъде до 5 мин.

На проведеното обществено обсъждане няма представители на местната общност.

Нямаше други предложения, питания и становища по представения проект.

След изчерпване на дневния ред общественото обсъждане на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй беше закрито.

Утвърдил:
СВЕТЛАНА ЛЮБЕНОВА-ПЛЕШОЕВА
Председател на Общински съвет - Козлодуй

Водил протокола:
Гергана Лиловска, гл. специалист „Общинска собственост"

СПРАВКА ПО ЧЛ. 26, АЛ. 5 ОТ ЗНА
ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОСТЪПИЛИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СТАНОВИЩА ОТ ОБЩЕСТВЕНИТЕ КОНСУЛТАЦИИ ПО ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 4 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА РЕДА ДА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

№	Организация/потребител /вкл. начина на получаване на предложението/	Предложения и становища	Приети/ неприети	Мотиви
		В периода на обществените консултации не са постъпили предложения и становища.		

Изготвил:
Ивалина Петрова-Драганова, *юрисконсулт*

Дата на публикуване: 11.02.2025 г.