



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -  
ПОПОВО**

7800 гр. Попово  
ул. „Ал. Стамболийски“ №1  
тел.: 0608/40032, 40255, 40256  
факс: 0608/40257

**MUNICIPAL COUNCIL  
POPOVO**

7800 Popovo, Bulgaria  
str „Al. Stamboliyski“ №1  
tel.: +359 608/40032, 40255, 40256  
fax: +359 60840257

e-mail: apio@popovo.bg  
web-site: <http://www.popovo.bg>



**ПРЕПИС!**

## **РЕШЕНИЕ №246**

по Протокол №22/26.06.2025 г.

**Относно:** Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

**Общ брой общински съветници:** 21  
**Общ брой присъстващи съветници:** 20

**Докладва:** д-р Людмил Веселинов – Кмет на Община Попово

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 8, чл. 11, ал. 3 и чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове при спазване изискванията на чл. 19, 20, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 75, 76, 77 и 79 от Административнопроцесуалния кодекс, **Общинският съвет**

## **РЕШИ:**

Приема Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно Приложение №1, неразделна част от настоящото решение.

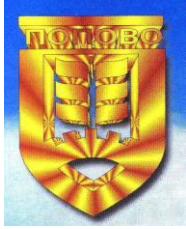
**Приложения:**

- Приложение №1 - Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
- Приложение №2 – Мотиви за приемане на Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.
- Приложение №3 – Съобщение за провеждане на публични консултации за обсъждане на Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.
- Приложение №4 - Справка за постъпилите предложения от проведените обществени консултации.

**Гласували:** за - 20; против - 0; въздържали се – 0

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

*/Председател на Общински съвет – Попово/*



## **ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр. Попово  
ул. „Ал. Стамболийски“ №1  
тел.: 0608/40021  
факс: 0608/40024

## **MUNICIPALITY POPOVO**

7800 Popovo, Bulgaria  
str „Al. Stamboliyski“ №1  
tel.: +359 60840021  
fax: +359 60840024

e-mail: [obstina@popovo.bg](mailto:obstina@popovo.bg)  
web-site: <http://www.popovo.bg>



### **НАРЕДБА НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПОПОВО ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО**

§ 1. В чл. 9, ал. 2 и ал. 3 се отменят.

§ 2. Чл. 12, ал. 1 се изменя, като се заличават думите „и организациите с нестопанска цел“.

§ 3. В чл. 19, ал. 4 се отменя.

§ 4. В чл. 24 се създава нова ал. 2а със следното съдържание:

„(2а) Заповедта по ал. 2 се съобщава на всички заинтересувани лица и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).“

§ 5. Създава се нов чл. 38а, със следното съдържание:

„Чл. 38а Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет в полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция по реда на Закона за насърчаване на инвестициите за обект на територията на Община Попово. Продажбата се осъществява при съблюдаването на специалните правила на Закона за насърчаване на инвестициите.“

§ 6. В чл. 45, ал. 2 между думите „данъци“ и „такси“ се заличава запетаята и на нейно място се добавя съюзът „и“, като се заличават думите „режийни разноски“.

§ 7. В чл. 46, ал. 2 се създава нова алинея 2а със следния текст:

„(2а) Замяна на имот – частна общинска собственост, право на строеж върху имот – частна общинска собственост или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извърши и когато договорът за замяна се сключва между общината и друга община или между общината и държавата.“

§ 8. Създава се нов чл. 49а, който гласи следното:

„Чл. 49а Учредяване на ограничени вещни права върху недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет в полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция по реда на Закона за насърчаване на инвестициите за обект на територията на Община Попово. Учредяването се осъществява при съблюдаването на специалните правила на Закона за насърчаване на инвестициите.“

§ 9. В чл. 60, текстът на ал. 1 се изменя както следва:

„По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем, управление и разпореждане с общинско имущество.“

§ 10. В чл. 68 думите „по реда на ГПК“ се заменят с „по реда на Административнопроцесуалния кодекс“.

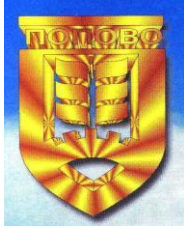
§ 11. В чл. 70, ал. 1 между думите „данъци“ и „такси“ се заличава запетаята и на нейно място се добавя съюзът „и“, като се заличават думите „режийни разноски“.

§ 12. Глава дванадесета „Административно-наказателни разпоредби“ се отменя.

§ 13. Във всички текстове, в които се посочва абревиатурата „ТСУЕТ“, тя се заменя с абревиатурата „ТСУА“.

### **Заключителни разпоредби**

§ 14. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на обнародването ѝ на официалната страница на Община Попово.



## **ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр. Попово  
ул. „Ал. Стамболийски“ №1  
тел.: 0608/40021  
факс: 0608/40024

## **MUNICIPALITY POPOVO**

7800 Popovo, Bulgaria  
str „Al. Stamboliyski“ №1  
tel.: +359 60840021  
fax: +359 60840024

e-mail: [obstina@popovo.bg](mailto:obstina@popovo.bg)  
web-site: <http://www.popovo.bg>



## **МОТИВИ**

**за приемане на Наредба на Общински съвет - Попово за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

### **1. Причини, налагащи изменението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

С ОДИТЕН ДОКЛАД №0200300124 за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществените поръчки и при управлението и разпореждането с общинско имущество на Община Попово, област Търговище за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г. изпълняващият длъжността Председател на Сметна палата е направила препоръка на Община Попово да се внесе предложение в Общински съвет - Попово за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в съответствие с изискванията на ЗОС. Във връзка с препоръката бе изготвен и проектът за Наредба на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на тази Наредба. С него се предлагат промени, които отразяват направените в Одитния доклад констатации, придружени със съответните мотиви. Причините за промените са разгледани последователно.

Съгласно действащата редакция на чл. 9, ал. 2 и ал. 3 от НРПУРОИ, дарения не се приемат от лица, които участват в обявени търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права на общината. Освен това, когато дарението включва безвъзмездно предоставяне на услуги като строително-монтажни работи, поддръжка, ремонт и други, приемането му става с писмен договор и констативен протокол.

Тези разпоредби обаче противоречат на чл. 2, ал. 2 и чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), според които общинска собственост могат да бъдат само имоти и вещи, но не и услуги. Ограниченията за приемане на дарения от лица, участващи в конкурси и търгове, не са предвидени в ЗОС, което поставя под въпрос тяхната законосъобразност.

Отмяната на тези алинеи ще осигури съответствие с действащото законодателство и ще премахне неоснователни ограничения върху възможността на общината да приема дарения. Същевременно, принципът на прозрачност и недопускане на конфликт на интереси остава гарантиран чрез съществуващите регулации в други нормативни актове.

В настоящата редакция на чл. 12, ал. 1 от НРПУРОИ е предвидено, че публичната общинска собственост може да бъде предоставяна безвъзмездно както на юридически лица на бюджетна издръжка, така и на организации с нестопанска цел (ЮЛНЦ). Това противоречи на разпоредбите на чл. 12, ал. 1 от ЗОС, който изрично допуска безвъзмездно управление само за юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, но не включва организации с нестопанска цел.

За да се осигури правна яснота и да се избегне несъответствие с разпоредбите на ЗОС, се предлага заличаване на думите „и организациите с нестопанска цел“ от чл. 12, ал. 1 на НРПУРОИ. Това ще гарантира, че предоставянето на общински имоти се извършва в съответствие със закона, като същевременно организации с нестопанска цел могат да кандидатстват за използване на такива имоти по други законови механизми.

В действащата редакция на чл. 19, ал. 4 от НРПУРОИ е предвидено, че общински помещения не се предоставят на ръководствата на политическите партии, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Тази разпоредба противоречи на чл. 14, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), който ясно регламентира, че безвъзмездното предоставяне на общински имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии трябва да се извършва без търг или конкурс, по ред, определен от общинския съвет. Налагането на допълнителни условия, като изпълнение на задължения от предходни договори, не е предвидено в закона и ограничава правото на политическите партии да ползват общински помещения.

Поради това се предлага отмяната на чл. 19, ал. 4 от НРПУРОИ, с което ще се осигури съответствие с действащото законодателство и ще се избегне налагането на допълнителни, незаконосъобразни ограничения върху правото на политическите партии да ползват общински помещения.

В действащата уредба на чл. 24 от НРПУРОИ липсва изрично предвиден ред за обжалване на заповедта на кмета за завземане на безстопанствен имот, както и задължение за уведомяване на заинтересованите лица.

Заповедта на кмета за завземане на безстопанствен имот представлява индивидуален административен акт (ИАА) по смисъла на чл. 21, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК, индивидуалните административни актове трябва да бъдат съобщавани на всички заинтересовани лица в тридневен срок от издаването им.

Липсата на изрична разпоредба за уведомяване и обжалване създава предпоставки за нарушаване на правото на защита на заинтересованите лица, които могат да имат правен интерес от оспорване на заповедта. С оглед осигуряване на законосъобразност и защита на правата на гражданите и юридическите лица, се предлага добавянето на нова ал. 2а със следното съдържание:

(2а) Заповедта по ал. 2 се съобщава на всички заинтересувани лица и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Тази промяна ще осигури правна яснота, ще уеднакви процедурите по уведомяване с изискванията на АПК и ще предотврати евентуални спорове относно законосъобразността на заповедите на кмета.

В Доклада на Сметна палата е констатирана, че съгласно чл. 20 и чл. 22а, ал. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите (ред. ДВ, бр. 22/2022 г.), продажба се извършва по искане на инвеститор, получил сертификат за инвестиция като клас А, клас Б или като приоритетен инвестиционен проект по чл. 22е на основание решение на Министерския съвет, по ред, определен в правилника за прилагане на закона, по пазарна оценка, изготвена от най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Разпоредбата на чл. 24, ал. 1 от НРПУРОИ не е допълнена съгласно чл. 20 и чл. 22а от Закона за насърчаване на инвестициите. Чл. 21 НРПУРОИ обаче се отнася за реда за управление на безстопанствени имоти, а не се отнася до възможностите за разпореждане с имоти общинска собственост. Във връзка с това предложените изменения на Наредбата са за създаване на два нови текста, които да отразят разпоредбите на чл. 22а от Закона за насърчаване на инвестициите.

В действащата редакция на чл. 45, ал. 2 от НРПУРОИ се предвижда, че преди сключването на договор за продажба на общински имот, купувачът трябва да заплати не само цената и дължимите данъци и такси, но и „режийни разноски“.

Тази разпоредба противоречи на чл. 111 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), който регламентира плащането на такси за управление и разпореждане с общински имоти. Съгласно § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на ЗМДТ, „пълните разходи“ включват всички разходи на общината, включително режийните и консултантските, които вече са калкулирани в размера на таксата, определена от общинския съвет.

Събирането на „режийни разноски“ като отделен елемент от купувачите създава риск от двойно облагане и несъответствие с националното законодателство. Поради това се предлага заличаването на думите „режийни разноски“ от чл. 45, ал. 2, което ще приведе Наредбата в съответствие със ЗМДТ и ще осигури прозрачност при разплащането на разходите, свързани с общинските имоти.

Мотивите за промяна на чл. 70, ал. 1 от Наредбата са същите като тези за изменение на чл. 45, ал. 2.

Действащата редакция на чл. 46, ал. 2 от НРПУРОИ не включва изрично възможността за замяна на имоти между общината и други общини или между общината и държавата.

Съгласно чл. 40, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), такива замени са изрично предвидени в закона и представляват легитимен механизъм за оптимизиране на общинската собственост. Липсата на такава възможност в наредбата създава правна празнота и може да възпрепятства общината да осъществява целесъобразно управление на имотите си.

С изменението в чл. 46, ал. 2 се добавя нова ал. 2а, която предвижда, че:

Замяна на имот – частна общинска собственост, право на строеж върху имот – частна общинска собственост или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извърши и когато договарят за замяна се сключва между общината и друга община или между общината и държавата.

Това изменение осигурява съответствие с разпоредбите на ЗОС и предоставя на общината допълнителни възможности за ефективно управление на своите имоти чрез законово регламентираните замени.

Според действащата редакция на чл. 68 от НРПУРОИ, заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга участник се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Това е неправилно, тъй като заповедта на кмета представлява индивидуален административен акт (ИАА) и поради това връчването ѝ следва да се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Съгласно чл. 61, ал. 1 и чл. 90 от АПК, административният акт трябва да бъде съобщен на адресата в тридневен срок от издаването му, като връчването може да бъде осъществено лично, по пощата или чрез публикуване в интернет страницата на общината, ако лицето не може да бъде намерено.

Използването на ГПК за връчване на административни актове е неправилно и може да доведе до правна несигурност и забавяне на процедурата. Поради това се предлага думите „по реда на ГПК“ в чл. 68 да бъдат заменени с „по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК)“. Това изменение ще осигури съответствие с действащото законодателство и ще гарантира, че връчването на заповедта на кмета се извършва по предвидения в закона ред.

Предвижда се и отмяна на Глава Дванадесета на НРПУРОИ. Със съществуващите административно-наказателни разпоредби на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се предвиждат санкции за нарушения, свързани с управлението и използването на общинска собственост. Въпреки това, след подробен анализ беше установено, че тези разпоредби се явяват ненужни и дори противоречащи на действащото законодателство, което налага тяхната отмяна. Законът за общинската собственост (ЗОС), който е основният нормативен акт, уреждащ управлението на общинската собственост обаче не предвижда административнонаказателна отговорност от този вид.

Считаме, че с предложените промени на текстовете на общинската Наредба се постига нейното съответствие с нормативните актове от по-висока степен и тяхното приемане ще допринесе за повишаване на качеството на работа в администрацията, както и че ще доведе до по-сигурно реализиране на правата на лицата, които влизат в правоотношения с Община Попово.

## **2. Цели, които се поставят с предложеното изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

С предложените изменения и допълнения в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се цели осъвременяване на нормативната уредба, подобряване на административните процедури и привеждане на местното законодателство в съответствие с действащите национални закони. Анализът на измененията показва няколко ключови цели:

1. Привеждане на НРПУРОИ в съответствие със Закона за общинската собственост, Административнопроцесуалния кодекс и други релевантни нормативни актове;
2. Гарантиране на правна сигурност и защита на интересите на правните субекти, като с тях се подобрява предвидимостта и правната яснота на Наредбата, което ще доведе до по-добра защита на гражданите и икономическите субекти;

3. Премахване на правни несъответствия с разпоредби от по-висок ранг.

**3. Финансови и други средства, необходими за привеждане в действие на измененията на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

За въвеждането в действие на изменената наредба не се очакват значителни допълнителни финансови разходи за общинския бюджет

**4. Очаквани резултати от приемането на измененията на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

В резултат на направените изменения и допълнения в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) се очаква постигането на следните положителни ефекти:

1. Подобряване на правната сигурност и съответствие със законодателството.
2. Синхронизиране на разпоредбите на Наредбата с Закона за общинската собственост (ЗОС), Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и Закона за насърчаване на инвестициите.
3. Намаляване на възможността за възникване на правни спорове между Община Попово и други правни субекти.

**5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз.**

Предлаганите промени са в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока степен, както и с тези на европейското законодателство и не противоречат на релевантните императивни норми.

## СЪОБЩЕНИЕ

### **ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Публикувано на: 23.05.2025 г.

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от 24.05.2025 г., за предложения, възражения и становища по настоящия проект на **Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**. Срокът изтича на **23.06.2025 г.**

Съгласно чл.69, ал.2 от АПК, в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящото предложение на интернет страницата на Община Попово, се предоставя, съгласно чл.69, ал.1, т.1 от АПК, възможност на заинтересованите лица да направят своите писмени предложения и становище в Център за административни услуги и информация – гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски” №1, както и в Общински съвет Попово, гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски“ №1 – ет.2, стая 209, тел.:0608 40032/40255 или на e-mail: [apio@popovo.bg](mailto:apio@popovo.bg)