

Проект!

Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Панагюрище
(приета с Решение № 321 от протокол № 38 от 17.12.2025 година на Общински съвет - Панагюрище, изм. и доп. с Решение № от протокол № от2026 година на Общински съвет - Панагюрище)

§ 1. В чл. 20, предл. 3 става със следния текст:

„Предварителна вноска не се внася и не се връща при сключване на договори за наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд, а се прилага специалният ред за внасяне, задържане и прихващане съгласно чл. 39а.“

§ 2. В чл. 23, ал.1 става със следния текст: „Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл. 15 от ЗОС, освен в случаите по чл. 39б от настоящата наредба.“

§ 3. В Глава трета, Раздел четвърти се създават нови чл. 39а, чл. 39б, чл. 39в и чл. 39г със следния текст:

„**Чл. 39а.** (1) Като задължително условие за сключване на договор за наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд спечелилият участник внася по сметка на Община Панагюрище гаранционен депозит в размер на 100 на сто от една пълна годишна наемна или арендна вноска, достигната при провеждането на търга или конкурса.

(2) Гаранционният депозит по ал. 1 се задържа по сметка на общината за срока на договора. При изтичане или прекратяване на договора, гаранционният депозит се възстановява на наемателя/арендатора в 14-дневен срок, след като същият е заплатил последното дължимо плащане и няма други непогасени и изискуеми задължения към общината, произтичащи от договора.

(3) При разваляне или прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на наемателя или арендатора, гаранционният депозит се използва за погасяване на изискуеми и непогасени задължения, лихви за забава и доказани вреди, произтичащи от договора.

(4) Ако размерът на депозита надвишава размера на вземанията на общината по ал. 3, остатъкът се възстановява на наемателя или арендатора в 30-дневен срок от установяване на окончателния размер на вземанията.

(5) Гаранционният депозит не представлява неустойка, а обезпечение за изпълнение на договорните задължения. Задържането му не освобождава наемателя или арендатора от отговорност за непогасената част от задълженията и за вредите, които не са покрити от депозита.“

„**Чл. 39б.** (1) Договорите за наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд се прекратяват или развалят при неизпълнение на задължението за плащане на годишната наемна или арендна вноска или на част от нея при условията, предвидени в договора, и при спазване на Закона за задълженията и договорите и Закона за арендата в земеделието.

(2) Действията по прекратяване или разваляне на договора се извършват по реда и във формата, предвидени в приложимото законодателство и в договора, включително чрез отправяне на необходимото писмено предизвестие или изявление.

(3) След настъпване на прекратяването или развалянето на договора общинската администрация съставя констативен протокол, в който се посочват основанията, датата на прекратяването или развалянето, засегнатите имоти и размерът на непогасените задължения, ако има такива.

(4) В 7-дневен срок от съставянето на констативния протокол общинската администрация уведомява писмено съответната общинска служба по земеделие за прекратяването или развалянето на договора, когато това е необходимо за актуализиране на регистъра и на данните относно правното основание за ползване на имотите.

„Чл. 39в. (1) Кметът на общината или упълномощени от него лица не могат да сключват допълнителни споразумения, анекси или извънсъдебни спогодби за отсрочване, разсрочване или намаляване на дължими наемни или арендни плащания по договори за земеделски земи от общинския поземлен фонд без предварително решение на Общинския съвет – Панагюрище.

(2) Подаването на искане за отсрочване или разсрочване от наемателя или арендатора не спира изискуемостта на задължението, не освобождава длъжника от последиците на забавата и не спира или прекъсва сроковете и действията за прекратяване или разваляне на договора, освен ако Общинският съвет не е взел изрично решение в обратен смисъл и такова решение е допустимо по закон.

(3) До произнасянето на Общинския съвет общинската администрация не сключва споразумение по подадено искане по ал. 2 и предприема действията, предвидени в договора и приложимото законодателство.

(4) Разпоредбите на ал. 1–3 не ограничават възможността за сключване на споразумение, когато то не води до отсрочване, разсрочване или намаляване на дължимо плащане, а има единствено за предмет уточняване на технически или счетоводни обстоятелства.

„Чл. 39г. (1) Кметът на общината предоставя на всеки три месеца, в 15-дневен срок след края на съответното тримесечие, на Общинския съвет и на постоянната комисия по „Екология, туризъм, селско и горско стопанство“ актуална справка за договорите за наем и аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд.

(2) Справката по ал. 1 съдържа най-малко:

1. броя и вида на действащите договори;
2. размера на начислените и събраните плащания;
3. размера и периода на просрочените задължения;
4. предприетите действия за събиране на вземанията;
5. договорите, за които е започнала или приключила процедура по прекратяване или разваляне;
6. информация за изпратените уведомления до съответната общинска служба по земеделие.

(3) Справката не съдържа лични данни извън необходимото за осъществяване на правомощията на Общинския съвет и постоянната комисия и се изготвя при спазване на изискванията за защита на личните данни.

§ 4. В чл. 101 се създава нова ал. 5 със следния текст:

„(5) Не се допуска сключването на договори за наем, аренда или разпореждане с общинско имущество с физически и юридически лица, които имат неуредени парични задължения към Община Панагюрище. Наличието или липсата на задължения се проверява служебно от общинската администрация преди подписването на договора, както и по отношение на класирания на второ място участник.“

§ 5. В чл. 104, ал. 5, предл. 2 става: „Депозитът на спечелилия участник, сключил с Община Панагюрище договор за наем респективно договор за аренда се връща, като при договори за наем или аренда на земеделски земи същият се възстановява съгл. чл. 39а, ал. 2 от настоящата наредба.“

§ 6. В чл. 114, ал. 2 накрая се добавя следният текст:

„Разпоредбата на тази алинея не се прилага при сключване на договори за наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, за които се прилага специалният ред за внасяне на гаранционен депозит по чл. 39а.“

§7. В **чл. 116** се добавя нова **ал. 13** със следния текст: „При провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд, сключването на договора и внасянето на гаранционния депозит се извършват при условията на чл. 39а, като срокът за внасяне на сумата е 14 дни от връчването на влязлата в сила заповед на кмета за определяне на спечелил участник.“

Досегашният §1 от Преходните и заключителни разпоредби става:

„§1. Тази наредба е приета с решение № 321 от протокол № 38 от 17.12.2025 година на Общински съвет - Панагюрище и е изменена и допълнена с решение № от протокол № от 2026 година на Общински съвет - Панагюрище.“

§ 2. В Преходните и заключителни разпоредби се създава нов параграф, който става:

„§2. Измененията и допълненията на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Панагюрище, приети с Решение № .../2026 г., влизат в сила от деня на публикуването им на официалната интернет страница на Общински съвет – Панагюрище.“

О Б Я В Л Е Н И Е (ако се публикува на 26.08)

за провеждане на обществени консултации по Проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Панагюрище

На основание чл. 26, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове, Постоянната комисия „Местно самоуправление и законност“ при Общински съвет - Панагюрище уведомява всички заинтересовани лица, че организира обществени консултации по Проект за Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Панагюрище.

- 1. Мотиви за съкращаване на срока:** На основание чл. 26, ал. 4, изр. второ от ЗНА, предвид изключителната спешност за приемане на измененията преди старта на новите процедури за отдаване под наем на ОПФ за текущата стопанска година и необходимостта от незабавна защита на общинския бюджет от натрупване на нови просрочени рентни вземания, срокът за предложения и становища е съкратен на **14 дни**.
- 2. Начин на подаване на становища:** Писмени предложения, становища и коментари могат да бъдат подавани в деловодството на Общински съвет - Панагюрище или на официалния имейл адрес: obs5@abv.bg

Краен срок за подаване: 09.09.2026г.