



до ИМСНБЕПД

03.04.2026

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР. СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Об. № 10-00-59
03.04.2026
гр. Симитли



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от
АПОСТОЛ СТЕФАНОВ АПОСТОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 28, ал. 1 от Закона за нормативните актове, Ви представяме проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, заедно с доклада и мотивите към него.

ДОКЛАД С МОТИВИ:

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

Основната причина за предлаганата промяна е необходимостта от привеждане на подзаконовата нормативна уредба на община Симитли в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост „Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2“. Към настоящия момент в сега действащата наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество липсва изрично разписан административен ред и процедура за реализирането на това законово право. Това създава правна несигурност и възпрепятства обслужването на интересите на гражданите, които желаят да придобият собствеността върху прилежащия терен към своите сгради.

На следващо място с Решение № 553 от Протокол № 44 /23.12.2025 година на Общински съвет – Симитли и влязло в сила от 01 януари 2026 г. е изменен размера на данък придобиване на имущество от 2% на 2,9 на сто върху оценката на прехвърляното имущество, а при замяна – върху оценката на имуществото с по-висока стойност. В тази връзка текстът на чл. 32, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество трябва да бъде приведен в съответствие с разпоредбата на Наредбата на Общински съвет – Симитли за определяне размера на местните данъци на територията на Община Симитли.

2. Цели, които се поставят с изменението и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

Синхронизация и преодоляване несъответствието между отделните наредби на общината от една страна и друга между местната наредба и императивни норми на Закона за общинската собственост.

Прозрачност и яснота: Установяване на точен механизъм и необходими документи за провеждане на процедурата по закупуване на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда.

3. Финансови и други средства, необходими за изменението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

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

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

Ускоряване процеса на процедурата по закупуване на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, увеличаване на собствените приходи на общината от продажбата и намаляване на административната тежест чрез разписване на ясни правила за гражданите.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз:

Предложеният проект на изменение и допълнение на Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, проектът на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е публикуван на интернет страницата на Община Симитли. В изпълнение на изискванията на чл. 26, ал. 4 от ЗНА, на заинтересованите лица в производството по издаване на акта е дадена възможност, в 30-дневен срок, да отправят писмени предложения, становища и възражения по така предложения проект.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, предлагам Общински съвет – гр. Симитли да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

I. Приема изменение и допълнение на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Симитли, както следва:

1. Текстът на чл. 32, ал. 2 „При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС:“ **се изменя и придобива следната редакция:** „При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2,9 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС:“

2. Създава се нов чл. 35а със следния текст: (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху построена сграда или част от нея, изградена върху урегулиран поземлен имот, частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята или идеална част от нея, без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават до кмета на общината:

1. заявление по образец;

2. документ за собственост върху построената сграда (нотариален акт, договор за отстъпване право на строеж, удостоверение за признато право на строеж в случаите по параграф 6 от ПЗР на Закона за собствеността);

3. скица на имота, според действащия подробен устройствен план на населеното място;

4. удостоверение за законност на сградата, съгласно ЗУТ;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(4) Към преписката, служебно се прилагат Акт за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(5) Окомплектованата преписка се внася от кмета на общината в Общинския съвет за определяне на цената на имота.

(6) Общинският съвет определя цената на имота.

(7) Въз основа на решението на общински съвет, кметът на Община Симитли издава заповед и сключва договор за продажба на имота“.

II. Промените в Наредбата влизат в сила в деня на влизане в сила на решението за приемането ѝ.

Изготвил: Тания Георгиева – Директор дирекция „АПИО“ –

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

1. Текстът на чл. 32, ал. 2 „При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС.“ **се изменя и придобива следната редакция:** „При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2,9 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС.“
2. Създава се нов чл. 35а със следния текст: (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху построена сграда или част от нея, изградена върху урегулиран поземлен имот, частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята или идеална част от нея, без публичен търг или публично оповестен конкурс.
 - (2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават до кмета на общината:
 1. заявление по образец;
 2. документ за собственост върху построената сграда (нотариален акт, договор за отстъпване право на строеж, удостоверение за признато право на строеж в случаите по параграф 6 от ПЗР на Закона за собствеността);
 3. скица на имота, според действащия подробен устройствен план на населеното място;
 4. удостоверение за законност на сградата, съгласно ЗУТ;
 5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.
 - (3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.
 - (4) Към преписката, служебно се прилагат Акт за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.
 - (5) Окомплектованата преписка се внася от кмета на общината в Общинския съвет за определяне на цената на имота.
 - (6) Общинският съвет определя цената на имота.
 - (7) Въз основа на решението на общински съвет, кметът на Община Симитли издава заповед и сключва договор за продажба на имота“.



Съгласно чл. 26, ал. 4, от Закона за нормативните актове, в срок от 30 дни, считано от 02.03.2025 г., Община Симитли предоставя възможност на всички заинтересовани лица да направят своите предложения и становища по проекта изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на e-mail: oba@simitli.bg или в деловодството на Община Симитли, ул. „Христо Ботев“ № 27.

Вносител на проекта: Апостол Апостолов – Кмет на Община Симитли

ДОКЛАД С МОТИВИ:

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

Основната причина за предлаганата промяна е необходимостта от привеждане на подзаконовата нормативна уредба на община Симитли в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост „Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2“. Към настоящия момент в сега действащата наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество липсва изрично разписан административен ред и процедура за реализирането на това законово право. Това създава правна несигурност и възпрепятства обслужването на интересите на гражданите, които желаят да придобият собствеността върху прилежащия терен към своите сгради.

На следващо място с Решение № 553 от Протокол № 44/23.12.2025 година на Общински съвет – Симитли и влязло в сила от 01 януари 2026 г. е изменен размера на данък придобиване на имущество от 2% на 2,9 на сто върху оценката на прехвърляното имущество, а при замяна – върху оценката на имуществото с по-висока стойност. В тази връзка текстът на чл. 32, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество трябва да бъде приведен в съответствие с разпоредбата на Наредбата на Общински съвет – Симитли за определяне размера на местните данъци на територията на Община Симитли.

2. Цели, които се поставят с изменението и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

Синхронизация и преодоляване несъответствието между отделните наредби на общината от една страна и друга между местната наредба и императивни норми на Закона за общинската собственост.

Прозрачност и яснота: Установяване на точен механизъм и необходими документи за провеждане на процедурата по закупуване на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда.

3. Финансови и други средства, необходими за изменението на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

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

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

Ускоряване процеса на процедурата по закупуване на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, увеличаване на собствените приходи на общината от продажбата и намаляване на административната тежест чрез разписване на ясни правила за гражданите.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз:

Предложеният проект на изменение и допълнение на Наредбата не противоречи на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

Изготвил: Таня Георгиева – Директор дирекция „АПИО“ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ Заличено обстоятелство
Кмет на Община Симитли на основание ЗЗЛД



Общинска администрация Симиитли

Начало	Новини	Симиитли	Ръководство	Администрация	Общински съвет	Кметства	Профил на кмулвача	ГИС	ОПР 2014-2020	ПИРО 2021-2027
Пожарна безопасност	ПРОЕКТИ	COVID-19	Концесии	ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	Публичен регистър за общинските предприятия	Конкурси				
Парламентарни избори 2026г.										



Карта на сайта Връзки Контакти Текстова версия

ОБС СИМИИТЛИ

Състав
 Структура
 Стратегии
 Програми
 Правилници
 Наредби
 Решения
 Проекти на документи
 Декларации ЕПЪКИ
 Архив на норм. документи
 Архив на решения
 Излъчване на заседания
 Излъчване на комисии
 Регистър на питанията
 Протоколи

Начало > Проекти на документи > Проект на изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Симиитли.

Проект на изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Симиитли.

Понеделник, 02 Март 2026 15:49

Проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

1. Текстът на чл. 32, ал. 2 „При разпореждане с недвижими имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС.“ се **изменя и придобива следната редакция:** „При разпореждане с недвижими имот физическите и юридическите лица приобретатели заплащат на общината местен данък в размер на 2,9 % от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и 20% ДДС в случаите предвидени в ЗДДС.“

2. Създава се нов чл. 35а със следния текст: (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху построена сграда или част от нея, изградена върху урегулиран поземлен имот, частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята или идеална част от нея, без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават до кмета на общината:

1. заявление по образец;
2. документ за собственост върху построената сграда (нотариален акт, договор за отстъпване право на строеж, удостоверение за признато право на строеж в случаите по параграф 6 от ПЗР на Закона за собствеността);
3. скица на имота, според действащия подробен устройствен план на населеното място;
4. удостоверение за законност на сградата, съгласно ЗУТ;
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.
- (3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.
- (4) Към преписката, служебно се прилага Акт за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.
- (5) Окомплектованата преписка се внася от кмета на общината в Общинския съвет за определяне на цената на имота.
- (6) Общинският съвет определя цената на имота.
- (7) Въз основа на решението на общински съвет, кметът на Община Симиитли издава заповед и сключва договор за продажба на имота“.

Доклада с мотиви

ПРОТОКОЛ

за отразяване на постъпилите предложения от обществените консултации на Проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Симитли.

Днес, 02.04.2026 г. в 09:00 ч., комисия, назначена със Заповед № 210/02.04.2026 г. на Кмета на Община Симитли в състав:

1. Соня Балабанова – Технически сътрудник „Деловодство“ в ОБА – Симитли
2. Доника Манова – Технически сътрудник-секретар в ОБА - Симитли
3. Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИО“ при ОБА – Симитли,

се събра да извърши проверка за постъпили предложения и становища по публикувания Проект на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Симитли.

Проектът на Наредбата е публикуван на официалния сайт на община Симитли на 02.03.2026 г.

До изтичане на тридесетдневния срок, няма постъпили предложения и становища по Проекта на изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Симитли.

Комисията изготви справка, неразделна част на настоящия протокол.

Табл. 1 Справка за отразяване на постъпилите предложения от обществени консултации

№	Организация/потребител	Начин на получаване на предложението	Бележки и предложения	Приети/неприети предложения	Мотиви
-	-	-	-	-	-

Комисия в състав:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Соня Балабанова: 

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Доника Манова: 

Заличено обстоятелство

Таня Георгиева: ... на основание ЗЗЛД