



ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007

Изх. № 08 00-61 E-mail: obstina-kneja@abv.bg, www.kneja.acstre.com

дата 29 / 02 / 2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА

ВХОДЯЩ № 0800-61-1

ДАТА 29.02.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КНЕЖА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА КНЕЖА

Относно: изменение на Решение № 69 по Протокол № 6 от проведено заседание на Общински съвет – Кнежа на 16.02.2024 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

В Община Кнежа с писмо с вх. № ЕД 04-319/28.02.2024 г. постъпи Заповед № РД-29.01/28.02.2024 г. на Областен управител – Плевен, съгласно която на основание чл.32, ал.1 и ал.2, чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, областния управител връща за ново разглеждане Решение № 69 по Протокол № 6/16.02.2024 г. на Общински съвет – Кнежа.

С оглед посоченото, предлагам Общински съвет – Кнежа на основание чл. 45, ал. 7 и ал. 9, предложение второ от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка със Заповед № РД-29.01/28.02.2024 г. на Областен управител – Плевен, да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет – Кнежа изменя свое Решение № 69 по Протокол № 6/16.02.2024 г., както следва:

„В Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Кнежа през 2024 г., в т. III. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия, буква „Б“ „Имоти, които Община Кнежа има намерение да продава“ да се чете:

Община Кнежа има намерение да извърши сделки по продажба, както следва:



№ на акта за ОС	Дата на акта	Населено място	Собственост	Местонахождение на имота-гр.с.,кв., ул.№	Описание на имота /актуваната част/-изцяло -ид.част реална част	Стойност
3285	19.12.2023	Кнежа	частна	град Кнежа, ул. "Стефан Цанов" №3-Е ПИ с идентификатор 37376.1001.5110 по КККР;	Сграда за битови услуги - тоалетна Автогара с идентификатор 37376.1001.5110.2 със застроена площ 21.00 кв.м.	2 200.00
2284	11.1.2021	Кнежа	частна	град Кнежа, ул. "Стефан Цанов" №3-Е ПИ с идентификатор 37376.1001.5110 по КККР; Номер по предходен план: УПИ III-3646 и в кв. 209, по ЗРП на град Кнежа.	Идеална част от ПИ с идентификатор 37376.1001.5110 по КККР на град Кнежа, с площ 555.00 кв. м.	15 000.00
1392	26.1.2011	Лазарово	частна	Поземлен имот № 183, кв. 26 по КП на с. Лазарово, одобрен със Заповед №РД-02-14-1134/27.11.1996 г. на МРРБ, с площ 850 кв.м., с административен адрес: с. Лазарово, Община Кнежа, Област Плевен на ул."Георги Димитров" № 25	Поземлен имот № 183, кв. 26 по КП на с. Лазарово, одобрен със Заповед №РД-02-14-1134/27.11.1996 г. на МРРБ, с площ 850 кв.м.	10 000.00
2297	1.2.2021	Кнежа	частна	град Кнежа, ул. "Христо Ботев" №2 ПИ с идентификатор 37376.1001.4155.1 по КККР; Номер по предходен план: няма.	Масивна седем етажна сграда с идентификатор 37376.1001.4155.1 по КККР на град Кнежа, с площ 1595.00 кв. м.	164 272.00
2854	5.12.2022	Кнежа	частна	град Кнежа, ул. "Христо Ботев" №2 ПИ с идентификатор 37376.1001.4155 по КККР;	ПИ с идентификатор 37376.1001.4155 по КККР на град Кнежа, с площ 3054.00 кв. м.	80 528.00
3108	28.6.2023	Кнежа	частна	град Кнежа, ул. "Родопи" №69А ПИ с идентификатор 37376.1002.4018 по КККР;	ПИ с идентификатор 37376.1002.4018 по КККР на град Кнежа, с площ 859.00 кв. м.	10 000.00

3288	19.01.2024	Кнежа	частна	град Кнежа, землище Кнежа, ПИ с идентификатор 37376.84.701 по КККР	град Кнежа, землище Кнежа, ПИ с идентификатор 37376.84.701 по КККР, с площ 2 839 кв.м, друг вид земеделска земя, 4 категория, трайно предназначение на територията: земеделска, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000701.	7 450.00 лв.
------	------------	-------	--------	--	--	--------------

2. В останалата си част Решение № 69 по Протокол № 6/16.02.2024 г. на Общински съвет – Кнежа остава непроменено.

ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ в изпълнение
КМЕТ НА ОБЩИНА Кнежа ЗЗЛД

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

Изготвил:
П.Маринска-директор дирекция ОА



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА

ВХОДЯЩ № ЕЛ.04-318

ДАТА 28.02.2024 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Изх. АК-02-31-(1...)/ 28.02 2024 г.

ДО:

Г-ЖА КАТЯ ГЕРГОВСКА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА
УЛ. „М. БОЕВ“ № 69
ГР. КНЕЖА

Г-Н ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КНЕЖА
УЛ. „М. БОЕВ“ № 69
ГР. КНЕЖА

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕРГОВСКА,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛАЧОВСКИ,

Приложено Ви изпращам моя Заповед № РД-29.01/28.02.2024, с която, на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, връщам за ново разглеждане Решение № 69 по Протокол №6/16.02.2024 г. на Общински съвет - Кнежа.

Приложение: съгласно текста:

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

С уважение,

ВИОЛЕТА ИЕРЕМИЕВА

Областен управител на област Плевен





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД - 29 - 01

гр. Плевен, 28.02. 2024 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост

В Р Ъ Щ А М

за ново обсъждане в Общински съвет – Кнежа, като незаконосъобразно:
Решение № 69 по Протокол № 6 от 16.02.2024 г.:

„РЕШЕНИЕ № 69

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост в Община Кнежа за периода 2023-2027 година, Общински съвет Кнежа

РЕШИ:

Общински съвет – Кнежа приема ПРОГРАМА за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 година,

ПРОГРАМАТА за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 година е неразделна част от решението.

МОТИВИТЕ ЗА ТОВА СА СЛЕДНИТЕ:

С уведомително писмо с вх. рег. № АК-02-31/22.02.2024 г. Председателят на Общински съвет – Кнежа, в изпълнение на разпоредбите на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, е предоставил на Областния управител на област Плевен препис от Протокол № 6/16.02.2024 г. Съгласно правомощията на Областният управител, регламентирани в чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, в компетентността му се включва и правомощието: „*упражни контрол върху актовете и действията на органите на местното самоуправление и местната администрация*“. В резултат от извършената проверка на подлежащото на връщане решение са констатирани липси и противоречия с нормативната уредба, изразяващи се в следното:

На свое заседание, проведено на 16.02.2024 г., Общински съвет – Кнежа е приел Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г. (по-долу Програмата), обективизирана в Решение № 69 по Протокол № 6/16.02.2024 г. Видно

Страница 1 от 3



от съдържанието на Решение №69 в приетата Програма, в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС), е създадена прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост. С решението е изпълнено и изискването на цитираната разпоредба за приемане в срок до приемането на бюджета на общината за 2024 г. Създадените раздели също са в съответствие със заложените изисквания на чл. 8, ал. 9 от ЗОС. Програмата е приета в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост в Община Кнежа за периода 2023 – 2027 г., приета от Общински съвет – Кнежа с Решение №43 по Протокол № 5/31.01.2024 г.

В т. Б. „Имоти, които община Кнежа има намерение да продава“ от раздел III. „ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРОДСТАВЯНЕ ПОД КОНЦЕСИЯ“ на Програмата следва да се извърши опис на имотите, за които към конкретния момент Общински съвет – Кнежа е имал намерение да продаде през 2024 г. Същото задължение е породено от духа на чл. 8, ал. 9 и ал. 10 от ЗОС, като търсената от законодателя цел е предварително да се разгласи на заинтересованите лица, а и на населението като цяло, за намерението на общинският съвет да се разпoredи с конкретно посочените имоти. Именно публичността на това намерение е основната цел която се търси с приемането, актуализацията и поддържането на Програмата. Запознаването на населението и заинтересованите лица с евентуалното намерение за разпoredжане с конкретните имоти е и основната функция която законодателят е внедрил на Програмата. Още повече, че тя има значение и на вътрешнослужебен акт с организационен характер за органите на съответната община, имащи отношение към предстоящите разпоредителни процедури. Предвидената в чл. 8 от ЗОС възможност за актуализация на приетата Програма също задължава Общинския съвет – Кнежа да идентифицира имотите, за които е възникнало в следствие намерение за разпoredжане, именно поради нейния оповестителен характер.

При преглед на съдържанието на информацията, съдържаща се в т. Б от Раздел III на приетата Програма е видно, че Общински съвет - Кнежа има намерение да се разпoredи чрез продажба с 3 имота, собственост на Община Кнежа. В противоречие с целта и функцията на Програмата, а и на чл. 8, ал. 9 и ал. 10 от ЗОС, същите имоти не са описани със съответните индивидуализиращи белези.

Липсата на идентификация на имотите, предвидени за продаване, създава невъзможност за узнаване на това намерение сред заинтересованите лица и ограничава публичността при последващите разпoredжания със същите имоти. Този пропуск е в противоречие не само с основната цел на чл. 8, ал. 9 и ал. 10 от ЗОС, но и с разпoredбата на чл. 12 от Административнопроцесуалния кодекс, тъй като се намалява нивото на публичност при разгласяване на действията по управление и разпoredжане.

Приета в този си вид Програмата за управление и разпoredжане с имотите-общинска собственост в община Кнежа през 2024 г. е в противоречие с административните разпoredби, което е съществено нарушение на административно производствените правила.

С оглед на гореизложеното считам, че Решение №69 по Протокол № 6/16.02.2024 г. е незаконосъобразно поради нарушение на административно - производствените правила и материалноправните норми на Закона за общинската собственост. Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК, същото решение следва да бъде върнато за ново обсъждане в Общински съвет – Кнежа. Общински съвет – Кнежа, съгласно сроковете, посочени в ЗМСМА, следва да приеме програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС в съответствие с действаща нормативна уредба на

Република България, като при наличие на намерение за продажба на имоти – общинска собственост към този момент, същите следва да бъдат описани, съобразно техните индивидуализиращи белези.

Протокол №6 от 16.02.2024 г. на Общински съвет – Кнежа е получен в Областна администрация – Плевен с писмо с вх. № АК-02-31/22.02.2024 г., което обуславя срока за произнасяне на Областния управител на област Плевен по чл. 32, ал. 2, изр. 1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА, до 29.02.2024 г., включително.

Настоящата заповед да се изпрати на Председателя на общински съвет – Кнежа и на Кмета на община Кнежа за сведение и изпълнение.

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

ВИОЛЕТА ИЕРЕМИЕВА

Областен управител на област Плевен





ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ОБЩИНА КНЕЖА

Изм. № 1800-84

Дата 08.02.2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КНЕЖА

ВХОДЯЩ № 0800-37-1

ДАТА 08.02.2024 г.

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КНЕЖА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИЛИЙЧО ПЛАМЕНОВ ЛАЧОВСКИ - Кмет на Община Кнежа

ОТНОСНО: Приемане на ПРОГРАМА за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 година

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

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 23 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост в Община Кнежа за периода 2023-2027 година предлагам на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. ОбС – Кнежа приема ПРОГРАМА за управление и разпореждане с имоти - общинската собственост за 2024 година.

ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ
Кмет на Община Кнежа

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

Съгласувал:
Директор ОА
П.Маринска - Хинки

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

Изготвили:
Гл.експерт:
И. Островски

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД

Гл.експерт:
А.Занкова

Подписът е заличен
в изпълнение
на ЗЗЛД



ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В
ОБЩИНА КНЕЖА ПРЕЗ 2024 г.**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Кнежа за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2024 г. Тя съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноски в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;
4. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	<i>А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	
1.	Отдаване на земеделска земя	2 153 510
2.	Отдаване под наем на терени	14 021
3.	Отдаване на язовири	18 245
4.	Отдаване под наем на жилища	1276
5.	Отдаване под наем на съоръжения	34122
6.	Отдаване под наем на помещения на общински пазар	3 662
7.	Отдаване под наем на имущество	34 464
	<i>Всичко от управление на имоти-общинска собственост</i>	<i>2 259 300</i>
	<i>Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	289 450
2.	Учредени вещни права	0
	<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>	<i>0</i>
	<i>ВСИЧКО ПРИХОДИ</i>	<i>2 548 750</i>
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти и др.)	4500
2.	За оценки	3500
3.	За обявления	1000
	<i>ВСИЧКО РАЗХОДИ</i>	<i>9000</i>

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

№ по ред	Описание на имота
	А. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА КНЕЖА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ
	Няма намерения да предоставя под наем нови общински имоти.
	Б. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА КНЕЖА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАВА
	Община Кнежа има намерение да извърши сделки по продажба на три общински имота.
	В. ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА КНЕЖА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ
	Няма намерения да учредява вещни права на ползване.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

През 2024 г. Община Кнежа няма намерение да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

При постъпване до кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, същите ще се процедират по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

През 2024 г. Община Кнежа няма намерение да придобие поземлени имоти или части от тях.

VI. ОБЩИНСКИ СПОРТНИ ОБЕКТИ

№ по ред	Описание на имота
1.	Спортна зала „Александър Бачийски” с идентификатор 37376.1002.234.1 и площ от 491 кв.м. на два етажа, с административен адрес гр.Кнежа, ул.”23-ти септември” №1, находяща се в поземлен имот с идентификатор 37376.1002.234 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК на гр.Плевен.
2.	Спортно игрище с идентификатор 37376.1002.3762 с площ от 33775 кв.м. и Спортна зала с идентификатор 37376.1002.3762.1 /съблекалня/ с площ от 250 кв.м., находящи се в Местност „Мерата” по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК на гр.Плевен.

3.	Спортно игрище с идентификатор 37376.1001.4148 и площ от 5556 кв.м., с административен адрес гр.Кнежа, ул."Юрий Гагарин" по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК на гр.Плевен.
4.	Салон находящ се в сграда с идентификатор 37376.1002.8262.1 и площ от 250 кв.м., с административен адрес гр.Кнежа, ул."23-ти септември" №1А, находящ се в поземлен имот с идентификатор 37376.1002.8262 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК на гр.Плевен.
5.	Спортно игрище с площ от 29750 кв.м. и Масивна сграда - Съблекалня с площ от 63 кв.м., находящи се в с.Бреница, ул."Александър Стамболийски" № 45, ПИ – 1480, кв. 100 по ЗРП на с.Бреница.
6.	Спортно игрище с площ от 18000 кв.м., находящи се в с.Еница, ул."Георги Димитров", кв. 16 по ЗРП на с.Еница.

VII.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Кнежа през 2024 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023 – 2027 г.

По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.