

Наредба № 27

за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях на територията на Община Кубрат

(Наредбата е приета от Общински съвет на Община Кубрат, с Решение №93 от Протокол №11 / 19.05.2016 г., взето във връзка с чл. 225^a, ал. 3 от ЗУТ, обнародвана на 28.04.2016 г. в интернет сайта на Общински съвет – град Кубрат; изм. и доп. с Решение № 161 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.)

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на влезли в сила заповеди на Кмета на общината за премахване на незаконни строежи или части от тях от служителите за контрол по строителството на Община Кубрат.

(2) По реда на тази наредба принудително се изпълняват и разпореждания за поправяне или възстановяване на незаконно премахнати строежи, части от тях или отделни видове строителни работи.

Чл. 2. (1) Тази наредба се прилага за строежи четвърта, пета и шеста категория -незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(2) Тази наредба не се прилага за следните строежи:

1. специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на §5, т.63 от ДР на ЗУТ;

2. за които не се изисква разрешение за строеж съгласно чл. 151 ЗУТ,

Чл. 3. Към принудително изпълнение на заповеди, издадени от Кмета на Община Кубрат по чл. 225а, ал. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), за премахване на незаконни строежи или части от тях се пристъпва, когато същите не са изпълнени доброволно от адресата/адресатите на заповедта в определения с нея срок за доброволно изпълнение.

ГЛАВА ВТОРА

РЕД И НАЧИН ЗА ПРЕМАХВАНЕ НА НЕЗАКОННИТЕ СТРОЕЖИ

Чл. 4. (1) В седемдневен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта за премахване, се извършва проверка по изпълнението и на местостроежа от органите на общинската администрация, за което се съставя констативен протокол ([приложение № 1](#)).

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта се пристъпва към действия по принудителното ѝ изпълнение.

Чл. 5. (1) В едномесечен срок от съставяне на протокола по чл. 4, ал. 1 от органите на общинската администрация по местонахождение на незаконния строеж се провежда предварително проучване относно начина на изпълнение на премахването, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол ([приложение № 2](#)).

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или конструктивен проект за премахване, одобряване на проект, проект за укрепване на сградата, когато е необходимо) и др., това изрично се посочва в протокола по чл. 4, ал. 1.

Чл. 6. В едноседмичен срок от съставянето на протокола по чл. 5, ал. 1 се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП) за премахване на незаконните обекти.

Чл. 7. След определяне на изпълнител на обществената поръчка, кмета на Общината определя датата и часа на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица.

Чл. 8. Преди започване на действията по принудителното премахване с цел обезопасяване на района строителната площадка на незаконния строеж се огражда със сигнални ленти с надпис Община Кубрат.

Чл. 9. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж органите на общинската администрация могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 от ЗУТ.

Чл. 10. На определената дата и час органите на общинската администрация съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи съставят протокол за състоянието на незаконния строеж преди започването на принудителното изпълнение на заповедта за премахване ([приложение № 3](#)).

Чл. 11. (1) В случаите, когато строежът не е освободен доброволно от наличните малотрайни, пожароопасни и взривоопасни материали, продукти, химически вещества, съоръжения, обзавеждане, оборудване и друго движимо имущество, се пристъпва към принудително освобождаване на строежа.

(2) Изнесеното движимо имущество по ал. 1 се оставя на отговорно съхранение в помещение, определено от кмета на общината, като за наличността му от служителите на общината се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 са за сметка на адресата/адресатите на заповедта и се събират по реда на чл. 15 от органите на общинската администрация.

Чл. 12. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице, и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор и представен конструктивен проект, в случаите когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и др.

(2) В процеса на премахване изпълнителят е длъжен да спазва нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица.

Чл. 13. След изпълнението на заповедта за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол ([приложение № 4](#)) от представители на общинската администрация и изпълнителя в присъствието на експлоатационните предприятия и органите на Министерството на вътрешните работи, екземпляр от който се изпраща на Агенция по геодезия, картография и кадастър - Разград.

Чл. 14. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от общината за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

ГЛАВА ТРЕТА РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 15. (1) За извършените разходи по премахването от представители на общинската администрация и изпълнителя се съставя протокол ([приложение № 5](#)), въз основа на който се издава изпълнителен лист за събиране на вземането по реда на Гражданско-процесуалния кодекс.

(2) Когато извършителят на незаконния строеж, поставен върху имот – общинска собственост е неизвестен и не може да бъде установен, разходите по премахването са за сметка на общинския бюджет.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. "Премахване на незаконен строеж" представлява разрушаването му до кота терен и/или до състояние негоден за ползване при спазване нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда.

§2. "Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях" по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 4 представлява възстановяване на първоначалното предназначение съгласно одобрените строителни книжа.

§3. (1) "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение.

(2) В случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

§4. При частично премахване на незаконен строеж, се изготвя становище от правоспособен инженер-конструктор за укрепване на строежа, придружено (при необходимост) от конструктивен проект.

§5. "Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице - кандидат в процедура за възлагане на обществена поръчка, избрано по реда на ЗОП, или на което е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§6. Наредбата се издава на основание чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ.

§7. Наредбата влиза в сила след изтичане срока за обжалване на решението.

§8. Даването на указания по прилагането на Наредбата и контролът по нейното прилагане се осъществява от кмета на общината.

§9. Кметът на общината може да възложи правомощията си по тази наредба на определен със заповед заместник-кмет.

§10. Превалутирването на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутирване по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§11. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на Наредба № 27 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория или части от тях на територията на Община Кубрат се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§12. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредбата, се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република

България.

§13. Разпоредбите на §10, §11 и §12 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА КУБРАТ: /П/ НУРШЕН ХАЛИЛОВА**

Приложение № 1 към чл. 4, ал. 1

ПРОТОКОЛ
№

.....
.....

Днес, 20..... г., работна група в състав:

1.
длъжност при общинската администрация;
2.
длъжност при общинската администрация;
3.
длъжност при общинската администрация,
в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на заповедта

.....
.....
.....
извърши проверка относно изпълнението на Заповед №...../.....20 г.
на Кмета на Община Кубрат за премахване на незаконен строеж:

.....
.....
.....
.....
изграден в

.....
.....
с административен адрес:

.....
При проверката се установи:
.....
.....
.....

- Съставили:
1. (.....)
 2. (.....)
 3. (.....)

Приложение № 2 към чл. 5, ал. 1

ПРОТОКОЛ

за предварително проучване на принудителното изпълнение на премахването на незаконния строеж

Днес, 20..... г., работна група в състав:

1.
длъжност при общинската администрация;

2.
длъжност при общинската администрация;

3.
длъжност при общинската администрация,

след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно незаконен строеж: "

.....", изграден в,

с административен адрес:

.....,
излага следното становище:

I. Начин на изпълнение на премахването:

.....
.....
.....
.....
.....

II. Срок за изпълнение на принудителното премахване:

.....
.....
.....
.....

III. Стойност на премахването: лева/евро, в която не е включен ДДС.

Работна група:

1. (.....)

2. (.....)

ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната
площадка преди започване на принудителното изпълнение

Днес, 20..... г., работна група в състав:

1.
длъжност при общинската администрация;

2.
длъжност при общинската администрация;

3.
длъжност при общинската администрация,

4.
длъжност при общинската администрация,

- в качеството си на изпълнител по Заповед № /..... 20.... г.,
в присъствието на представители на експлоатационните дружества и на
Министерството на вътрешните работи:

1.
.....

2.
.....

3.
.....

4.
.....

в ч. се събра за привеждане в изпълнение Заповед №
/..... 20.... г. на Кмета на Община Кубрат за премахване на незаконен
строеж:.....,

находящ се в

.....
.....
.....

с административен адрес:

.....
.....
.....

изграден от

.....

.....

Във връзка с изискванията на Наредба на Общинския съвет от 2016 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от общинската администрация работната група установи, че строежът е/не е опразнен от строителна механизация, хора, пожаро- и взривоопасни материали, горива и смазочни материали, вещества с абразивно действие и други общоопасни средства, малотрайни продукти и материали, оборудване на собственика на строежа и др. в срока за доброволно изпълнение.

В ч. се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж.

Присъствали:

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)
4. (.....)

Съставили:

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)
4. (.....)

ПРОТОКОЛ

за установяване състоянието на строежа и строителната
площадка след започване на принудителното изпълнение

Днес, 20..... г., работна група в състав:

1.
длъжност при общинската администрация;

2.
длъжност при общинската администрация;

3.
длъжност при общинската администрация,

4.
длъжност при общинската администрация,

- в качеството си на изпълнител по Заповед № /..... 20.... г.,
в присъствието на:

- 1.;
- 2.;
- 3.;
- 4.;

В
в ч. приключи премахването на незаконен строеж:

находящ се в

с административен адрес:

изграден от

Заповед № /.....20 г. на Кмета на Община Кубрат е
изпълнена.

Строежът е приведен в състояние - негоден за ползване.

Строителната площадка е в следното състояние:

Присъствали:

- 1. (.....)
- 2. (.....)
- 3. (.....)
- 4. (.....)

Съставили:

- 1. (.....)
- 2. (.....)
- 3. (.....)
- 4. (.....)

Приложение № 5 към чл. 15, ал. 1

ПРОТОКОЛ

за извършените разходи по премахването на незаконен строеж:

Днес, 20..... г.,

1.

..... - в качеството си на изпълнител по Заповед № / 20.... г. за премахване на незаконен строеж:, находящ се в, и

2.

длъжност..... при общинската администрация;

3.

длъжност..... при общинската администрация, след извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи (по предварителната количествено-стойностна сметка):

№ по ред	Вид	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Обща стойност
----------	-----	-----------	------------	----------	---------------

Всичко:

ДДС:

Общо:

Съставили:

1. (.....)

2. (.....)

3. (.....)

Проверил:

Директор дирекция "ТСУ, земеделие, търговия, опазване на околната среда, инвестиционни дейности и европейски проекти"

.....