Наредба № 20
за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях по чл. 225а, ал. 3 ЗУТ

(Приета с Решение № 381 от протокол № 36/28.05.2014 г.; изм. с Протокол №28/14.12.2017 г.)

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях, издадени на основание чл.225а ЗУТ в териториалния обхват на община Руен.

(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 СМР.

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

(2) Тази наредба не се прилага за обекти по чл. 56 и чл. 57 ЗУТ.

Чл. 3. (1) Към принудително изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 1 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.

(2) Принудителното изпълнение, респективно предварителното изпълнение, на заповеди по чл.225а, ал. 1 ЗУТ, се изпълняват от работници на Община Руен, а в особени случаи, когато изпълнението е свързано с дейности, за които се изисква специализирана техника, с каквато Община Руен не разполага, и от фирми, които имат нужната техника и персонал.

Чл. 4. (1) Преди да се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта по чл.225а, ал.1 ЗУТ, кметът на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице изпраща покана за доброволно изпълнение до адресата/ адресатите на заповедта. Срокът на поканата е 14-дневен, считан от датата на получаването ѝ.

(2) Поканата съдържа:

1. Име, съответно наименование, и адрес на адресата/ адресатите на заповедта.
2. Номер, дата и кратко описание на заповедта по чл.225а, ал. 1 ЗУТ, от която произтичат задълженията на адресата ѝ.
3. Данни за органа, издал заповедта (наименование, седалище и адрес на управление на дейността и ЕИК).
4. Предупреждение за пристъпване към принудителни действия при липса на доброволно изпълнение в 14-дневен срок.
5. Размера на глобата или имуществената санкция, която може да бъде наложена, в случай че задължението не бъде изпълнено доброволно.
6. Възможността за отправяне на искане за съдействие до органите на полицията или други държавни органи.

(3) При смърт на задължено физическо лице в срока за доброволното изпълнение кметът на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице, преди да продължи действията си, изпраща на наследниците нова покана.

Глава втора
РЕД И НАЧИН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 5. (1) В едноседмичен срок след изтичане на срока за доброволно изпълнение, определен със заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, се извършва проверка по изпълнението ѝ от специалисти на Община Руен, за което се съставя констативен протокол ***(Приложение № 01).***

(2) При констатирано неизпълнение на заповедта в срока за доброволно изпълнение или при допуснато предварително изпълнение, кметът на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице пристъпва към действия по принудителното й изпълнение.

Чл. 6. (1) В едномесечен срок от съставяне на констативния протокол по чл. 5, ал. 1, съответните специалисти от Община Руен провеждат предварително проучване относно начина на изпълнение на заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, срока, необходим за изпълнението й, подлежащите на извършване видове и количества СМР и необходимите за заплащането им финансови средства (по изготвена КСС). Резултатите от проучването се оформят в протокол ***(Приложение № 02).***

(2) При необходимост от представяне на конструктивно становище или инвестиционен проект по част конструктивна за премахване, проект за укрепване на сградата (когато е необходимо) и т.н., както и когато се установи, че премахването не може да се осъществи от работници на Община Руен, това изрично се посочва в протокола по чл. 6, ал. 1.

Чл. 7. За случаите по чл. 6, ал. 2 се провежда процедура по ЗОП, за което се уведомяват всички заинтересувани лица.

Чл. 8. (1) След определяне на начина на изпълнение на заповедта, видовете и количествата СМР, респективно след избор на изпълнител по реда на ЗОП, кметът на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице определя датата, часа и начина на принудителното изпълнение, за което се уведомяват всички заинтересувани лица.

(2) Собствениците на строежите, респ. на недвижимите имоти, са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите по принудителното изпълнение, определени в заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице. При отказ от тяхна страна, достъпът се осигурява по реда и условията на чл. 271, ал. 4 и чл. 272, ал. 2 АПК.

Чл. 9. Преди започване на действията по принудителното изпълнение на заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице, с цел обезопасяване на района, строителната площадка на строежа се огражда със сигнални ленти.

Чл. 10. При принудителното изпълнение на заповедта за премахване на незаконния строеж органите по чл. 223 ал. 2 ЗУТ могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал. 3 ЗУТ и да упражняват правата по чл. 223 ал. 5 ЗУТ.

Чл. 11. На определената дата и час представители на Община Руен, съвместно с изпълнителя и в присъствието на представители на експлоатационните предприятия и органите на МВР, съставят протокол за състоянието на обекта преди започване на принудителното изпълнение на заповедта за премахване ***(Приложение № 03).***

Чл. 12. (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 Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице, като за наличността му от служителите на Община Руен се съставя опис за вида, количеството и състоянието му при изнасянето.

(3) Извършените разходи по ал. 1 и 2 са за сметка на адресата/ адресатите на заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице се събират по реда на чл. 16 от настоящата наредба.

Чл. 13. (1) Премахването на незаконния строеж се ръководи от представител на изпълнителя, който е технически правоспособно лице по чл. 163а, ал. 2 ЗУТ, и се извършва съгласно становище на инженер-конструктор или одобрен инвестиционен проект по част конструктивна, в случаите когато такъв е необходим, както и след преустановено захранване с вода, електрическа енергия, топлинна енергия, отвеждане на отпадъчните води и т.н.

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

Чл. 14. След изпълнението на заповедта от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице за принудително премахване на незаконния строеж се съставя протокол ***(Приложение № 04)*** от представителите на Община Руен и изпълнителя, в присъствието на представители на експлоатационните дружества и органите на МВР.

Чл. 15. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при премахването на незаконен строеж, и възстановяването на терена се извършва от Община Руен за сметка на адресата/ адресатите на заповедта.

Глава трета
РЕД ЗА ВЗЕМАНИЯ ПО НАПРАВЕНИТЕ РАЗХОДИ

Чл. 16. (1) Премахването е за сметка на посочените в чл.225а, ал. 5 ЗУТ лица.

(2) За извършените разходи по премахването се съставя протокол от представителите на Община Руен и изпълнителя ***(Приложение № 05).***

(3) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 ГПК.

(4) Когато извършителят на незаконния строеж е неизвестен, разходите по премахването са за сметка на бюджета на Община Руен.

Глава четвърта
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 2. „Премахване на промяна предназначението на сгради, съоръжения или части от тях“ представлява възстановяване на първоначалното предназначение съгласно валидирани строителни книжа.

§ 3. (1) „Адресат/ адресати на заповедта“ са физически и/ 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 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 инвестиционен проект по част конструктивна.

§ 5. „Изпълнител“ по смисъла на тази наредба са работници на Община Руен, а в случаите по чл. 7 от настоящата наредба е избрания по реда на ЗОП кандидат, на който е възложено изпълнението на премахването на незаконния строеж.

Глава пета
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 ЗМСМА и чл.225а, ал. 3 ЗУТ.

§ 7. Изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице.

§ 8. Наредбата влиза в сила с влизане в сила на решението на Общински съвет – Руен, с което е приета.

Приложение № 01 към чл. 5, ал. 1

ПРОТОКОЛ № ..../ ....20...... г.

Днес, ... 20...... г., работна група в състав:
1. .... при Община Руен,
2. .... при Община Руен,
3. .... при Община Руен
и в присъствието/ отсъствието на ....
....
....
(адресата/ адресатите) на Заповед № ..../ ....20...... г. от кмета на Община Руен по чл. 225а, ал. .... ЗУТ, извърши проверка относно изпълнението на Заповед № ..../ ....20...... г. от кмета на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице за строеж: ....
....,
изграден в п.и./ у.п.и., квартал .... по плана на с. ...., общ. Руен, обл. Бургас и с административен адрес: ....
....
При проверката се установи: ....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....
....

СЪСТАВИЛИ:

1. .... (..)

2. .... (..)

3. .... (..)

Приложение № 02 към чл. 6, ал. 1

ПРОТОКОЛ №...../..... 20..... г.
за предварително проучване на принудителното изпълнение
на Заповед № ……...…./ ……..20..…. г. от кмета на Община Руен или
упълномощено от него длъжностно лице

Днес, ... 20..... г., работна група в състав:
1. ..... при Община Руен,
2. ..... при Община Руен,
3. ..... при община Руен
след като се събра и обсъди резултатите от извършеното проучване относно начина на принудителното изпълнение, срока за изпълнение и необходимите средства и други, относно строеж: .....
.....,
изграден в п.и./ у.п.и., квартал ..... по плана на с. ....., общ. Руен,
обл. Бургас и с административен адрес: .....
.....
излага следното становище:
I. Начин на изпълнение:
1. Необходимост от конструктивно становище (инвестиционен проект по част конструктивна) за изпълнение на дейностите: .....
2. Описание на дейностите и СМР: .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
II. Срок за:
1. Изготвяне на конструктивно становище (инвестиционен проект по част конструктивна): .....
2. Изпълнение на дейностите и СМР: .....
III. Стойност, включително стойността на конструктивното становище (инвестиционния проект по част конструктивна): .....

РАБОТНА ГРУПА:

1. ..... (.....)

2. ..... (.....)

3. ..... (.....)

Приложение № 03 към чл. 11

ПРОТОКОЛ №...../ .....20.... г.
за установяване състоянието на строежа и строителната площадка
преди започване на принудителното изпълнение

Днес, ... 20..... г., работна група в състав:
1. ..... при Община Руен,
2. ..... при Община Руен,
3. ..... при Община Руен,
4. ..... в качеството си на изпълнител по Заповед №...../…… 20..... г. от кмета на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице по чл.225а, ал. 1 ЗУТ, в присъствието на:
1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
в ..... часа се събра за привеждане в изпълнение Заповед №…...../..... 20…... г. от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице за строеж: .....
.....,
находящ се в п.и./ у.п.и., квартал ..... по плана на с. .....,
общ. Руен, обл. Бургас и с административен адрес: .....
.....,
изграден от .....
.....

Във връзка с изискванията на Наредба № 20 от 2014 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях по чл. 225а, ал. 3 ЗУТ, приета с Решение № ……../ ……. 2014 г. от Общински съвет – Руен, работната група установи, че строежът е/ не е опразнен от строителна механизация, хора, пожароопасни 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 т.н. в срока на доброволно изпълнение.

В ..... часа се пристъпи към принудително изпълнение на заповедта.

ПРИСЪСТВАЛИ:

1. .....…….(.....……..……)

2. .....…….(.....……..……)

3. .....…….(.....……..……)

4. .....…….(.....……..……)

СЪСТАВИЛИ:

1. .....…….(.....……)

2. .....…….(.....……)

3. .....…….(.....……)

4. .....…….(.....……)

Приложение № 04 към чл. 14

ПРОТОКОЛ №...../.....20..... г.
за установяване състоянието на строежа и строителната площадка
след завършване на принудителното изпълнение

Днес, ... 20..... г., работна група в състав:
1. ..... при Община Руен,
2. ..... при Община Руен,
3. ..... при Община Руен,
4. ..... в качеството си на изпълнител по Заповед №...../ ….....…20..... г. от кмета на Община Руен или упълномощено от него длъжностно лице по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, в присъствието на:
1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
в ..... часа приключи премахването на незаконен за строеж: .....
.....
.....,
находящ се в п.и./ у.п.и., квартал ..... по плана на с. .....,
общ. Руен, обл. Бургас и с административен адрес: .....
.....,
изграден от .....
.....
Заповед №...../..... 20..... г. от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице 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 № 05 към чл. 16, ал. 2

ПРОТОКОЛ №...../ .....20..... г.
за извършени разходи по премахване на незаконен строеж: .....
.....
.....

Днес, ...20..... г., в с. .....
.....
....., в качеството си на изпълнител по Заповед №...../ ….....20..... г. от кмета на Община Руен или на упълномощено от него длъжностно лице по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за премахване на незаконен строеж:
.....
.....,
находящ се в п.и./ у.п.и., квартал ..... по плана на с. .....,
общ. Руен, обл. Бургас и с административен адрес: .....
.....,
изграден от .....
.....
и представители на Община Руен:
1. ..... при Община Руен,
2. ..... при Община Руен,
3. ..... при Община Руен.
След извършена проверка установиха, че при премахването на незаконния строеж са изпълнени следните видове работи (по предварителната КСС):

№	Вид на дейността/ СМР	Единица мярка	Количество	Единична цена	Обща стойност
1	2	3	4	5	6

Всичко:
ДДС:
Общо:

СЪСТАВИЛИ:

1. .....……(.....….....……)

2. .....……(.....….....……)

3. .....……(.....….....……)

ПРОВЕРИЛИ:

1. .....……(.....….....……)

2. .....……(.....….....……)