



## П Р А В И Л Н И К

за устройството и дейността на Общинско предприятие  
„Общински жилища и имоти“, гр. Шумен

### ГЛАВА I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“ е създадено с Решение № 157, взето с Протокол № 7 от 28.04.2016 г. на Общински съвет – Шумен, на основание чл. 51, ал.1 и чл. 52 от Закона за общинската собственост.

(2) Общинското предприятие се създава, преобразува и закрива с решение на Общинския съвет.

(3) Общинското предприятие не е юридическо лице и осъществява дейността си от името на община Шумен в рамките на определения предмет на дейност и предоставените му правомощия.

(4) Общинското предприятие е създадено за неопределен срок.

(5) Общинското предприятие осъществява дейността си въз основа на настоящия правилник, в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост, Закона за публичните финанси, Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор, Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове, регламентиращи дейността му и в съответствие със заложените в годишния бюджет на община Шумен бюджетни средства за неговата издръжка.

(6) План-сметката (бюджета) на общинското предприятие се предлага ежегодно от директора, разглежда се от комисии и приема от Общински съвет – Шумен.

Чл. 2. Общинското предприятие е с наименование „Общински жилища и имоти“, наричано по-долу за краткост „Предприятието“.

### ГЛАВА II ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Предметът на дейност на Общинско предприятие “Общински жилища и имоти” е:

(1) Управление и отдаване под наем на общински жилища и нежилищни имоти, управление и търговска експлоатация на паркинги и гаражи - общинска собственост, осъществяване на контрол върху спазването на правилата за паркиране от водачите на пътни превозни средства, използване на технически средства за принудително задържане на пътни превозни средства, както и всякакви други дейности, насочени към спазване и подобряване на организацията на движение на пътни превозни средства по общинските пътища и



площите за паркиране, управление и отдаване под наем на покрити и открити недвижими имоти и съоръжения за извършване на търговска дейност, организиране на базари, управление на спортни имоти и други дейности, които не са забранени със закон.

(2) Стопанисването, експлоатацията и поддръжката на спортни обекти и съоръжения на територията на Община Шумен, предназначени за задоволяване на обществените потребности за развитие на физическото възпитание и спорта.

Чл. 4. Общинско предприятие “Общински жилища и имоти” стопанисва и управлява предоставените му общински имоти или части от тях, като: приемането и предаването на същите, контрол по изпълнението на сключените договори за отдаването им под наем; осигуряване на своевременното събиране на наемите и другите приходи от имотите; подготвяне на пълната документация, ведно със съответните действия за прекратяване или разваляне на сключените договори за предоставените му за управление имоти – общинска собственост, които се владеят или държат без правно основание от трети лица, не се използват по предназначение или необходимостта от тях е отпаднала; създава условия за достъп и ползване на предоставените му за управление недвижими имоти – общинска собственост, от физически и юридически лица, срещу заплащане на съответните такси и цени на услуги, определени от Общински съвет Шумен.

Чл. 5. Определеният предмет на дейност може да се изменя, допълва или ограничава с решение на Общинския съвет.

### **ГЛАВА III НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ**

Чл. 6. Общинското предприятие осъществява дейността си под наименованието „Общински жилища и имоти“ със седалище и адрес на управление гр. Шумен, ул. „Цар Освободител“ № 10, ет. 1.

### **ГЛАВА IV УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

Чл. 7. (1) Предприятието се управлява и представлява от директор. Директорът се назначава от кмета на общината след провеждане на конкурс и сключване на индивидуален трудов договор по реда на Кодекса на труда.

(2) Щатното разписание се утвърждава от кмета на община Шумен. Съгласува се със зам. кмет по „Икономическо развитие“ и зам. кмет по „Бюджет и финанси“.

Чл. 8. Директорът организира и управлява дейността на Предприятието съобразно действащото законодателство, решенията на Общински съвет – Шумен и заповедите на кмета на общината.

Чл. 9. За осъществяване на своите правомощия, директорът на Предприятието издава заповеди.

Чл. 10. Директорът представлява Предприятието пред държавните и общински институции, съдебни, банкови, финансови, данъчни органи и учреждения. Сключва договори с трети лица, след като е изрично упълномощен от кмета на Община Шумен.



## ГЛАВА V ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДИРЕКТОРА

Чл. 11. Директорът на Предприятието има следните права и задължения:

1. Осъществява оперативното ръководство на дейността на Предприятието;
2. Организира управлението и опазването на предоставеното му общинско имущество.
3. Контролира и носи отговорност за спазване на финансово-счетоводната дисциплина и използването на материалните и парични активи.
4. Разработва и предлага на кмета на община Шумен за утвърждаване Правилник за вътрешния трудов ред на Предприятието, в който се съдържат специфични разпоредби за организация на стопанската му дейност;
5. Разработва и предлага на кмета на община Шумен за утвърждаване Вътрешни правила за счетоводния документооборот на Предприятието. Финансово-счетоводните правила се съгласуват с зам. кмет по „Бюджет и финанси“;
6. Организира изготвянето, актуализирането и предоставянето на кмета на община Шумен:
  - проект на бюджет за съответната година (прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с дейността на Предприятието);
  - периодични отчети в разпоредените срокове за приходите и разходите и анализ на изпълнението на утвърдения бюджет на Предприятието и изпълнението на годишната програма, а след приключването на всяко тримесечие – отчет, анализ на резултатите и доклад за дейността на Предприятието;
  - щатно разписание за утвърждаване от кмета на общината, съгласува се със зам. кмет по „Икономическо развитие“ и зам.- кмет по „Бюджет и финанси“.
7. Разработва и предлага на кмета на община Шумен за съгласуване годишна План-програма за дейността на Предприятието. Програмата се съгласува и със зам.- кмет по „Икономическо развитие“ и зам.- кмет по „Бюджет и финанси“.
8. Прави предложения до кмета на община Шумен за провеждане на обществени поръчки, относими към предмета на дейност на Предприятието и съдейства за тяхното организиране.
9. Изпълнява заповеди на кмета, с които на Предприятието се предоставят безвъзмездно за управление и/или се отнема управлението поради отпаднала необходимост, на недвижими имоти и/или вещи общинска собственост, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост.
10. Организира изготвянето, актуализирането и утвърждаването на Вътрешни правила за управление на човешките ресурси, за работната заплата, за управление на процеса по събиране и вземания, за разплащане с публични средства, за обработка и защита на личните данни, за предоставяне и изплащане на парични средства за представително облекло, правила за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, етичен кодекс за поведение на работещите, за дейността на учреденския архив на Предприятието.



11. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори в Предприятието при спазване на изискванията на Кодекса на труда, Вътрешните правила за трудов ред и други действащи нормативни документи.

12. Утвърждава длъжностните характеристики за конкретните функционални задължения за всяка длъжност в Предприятието;

13. Налага дисциплинарни наказания и извършва всяка друга дейност в качеството на работодател по смисъла на Кодекса на труда.

14. Изпълнява и други служебни задачи, възложени му от кмета на община Шумен, заместник-кметове и секретаря на общината.

Чл. 12. Директорът на Предприятието е пряко подчинен на кмета на общината и за дейността си се отчита на зам.-кмет по „Икономическо развитие“, зам.-кмет по „Бюджет и финанси“ и на кмета на община Шумен.

Чл. 13. Организира процедури за провеждането на търгове за отдаване под наем на общински обекти.

Чл. 14. Организира и контролира използването на спортните бази за:

1. Задоволяване на нуждите на лицензираните спортни клубове;
2. Реализиране на спортно-състезателна дейност;
3. Осъществяване на учебно-тренировъчен процес;
4. Създаване на възможности за масови, културни и обществено-политически прояви, концерти и други развлекателни прояви.

Чл. 15. Организира и контролира работата на общинските паркинги;

Чл. 16. Организира отдаването под наем на пазарни помещения и площадки;

Чл. 17. Организира комплексно проучване и отговаря на постъпили жалби, сигнали и предложения от физическите и юридическите лица, в съответствие с компетенциите на предприятието в нормативно определения срок.

Чл. 18. Изготвя и внася докладни записки до Кмета, свързани с дейността на предприятието.

Чл. 19. Изготвя предложения до Кмета и Общинския съвет за усъвършенстване на дейността на предприятието.

## **ГЛАВА VI**

### **СТРУКТУРА И ЧИСЛЕНОСТ НА ОБЩНСКОТО ПРЕДПРИЯТИЕ**

Чл. 20. Структурата и числения състав на Предприятието се утвърждават от Общински съвет – Шумен и са подробно описани в Приложение №1 към Правилника, което е неразделна част от същия.

## **ГЛАВА VII**

### **ФИНАНСИРАНЕ, ОРГАНИЗАЦИЯ НА ОТЧЕТНОСТТА И КОНТРОЛ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО**

Чл. 21. Предприятието е местна дейност и разполага с бюджет /план-сметка/ по смисъла на Закона за публичните финанси.



Чл. 22. Директорът на Предприятието е второстепенен разпоредител с бюджет и отговаря за бюджетната, финансово-стопанската и отчетната дейност на предприятието.

Чл. 23. Предприятието се финансира от бюджета на община Шумен в рамките на утвърдения бюджет за годината. Промените по бюджета на предприятието се извършват при спазване на условията в чл. 124 и чл. 125 от Закона за публичните финанси.

Чл. 24. Предприятието осъществява счетоводната си дейност съгласно изискванията на Закона за счетоводството, утвърдената счетоводна политика на Община Шумен и Вътрешните правила за счетоводния документооборот.

Чл. 25. Директорът изготвя проектобюджета /план-сметка/ за необходимите бюджетни средства за издръжка на Предприятието, която внася в община Шумен за включване в проекта за бюджет на община Шумен за следващата година.

Чл. 26. Общински съвет приема бюджета /план-сметка/ и отчета на Предприятието.

Чл. 27. Предприятието съставя ежемесечни, тримесечни и годишни финансови отчети, както и всички останали отчетни форми и документи, изискващи се от първостепенния разпоредител.

Чл. 28. Периодичния контрол по изпълнение на план-сметката се осъществява от дирекция „Бюджет и финанси“.

Чл. 29. Приходите от стопанската дейност на Предприятието постъпват в приход на общинския бюджет. Конкретните годишни размери на приходите от стопанска дейност се определят и рефинансират с бюджетите за всяка година. Предприятието няма право да разходва приходите, придобити от осъществяваната от него стопанска дейност.

Чл. 30. Предприятието извършва разходи за осъществяване на дейността си и за управление на предоставеното общинско имущество в рамките на утвърдения бюджет за годината.

Чл. 31. Всички разходи на Предприятието се отчитат по Единната бюджетна класификация (ЕБК), утвърдена от Министъра на Финансовото министерство.

Чл. 32. Платежните документи се подписват от директора и от лицето отговорно за счетоводните записвания на Предприятието.

Чл. 33. Лицето отговорно за счетоводните записвания на Предприятието отговаря за обективното, точно, пълно, достоверно и навременно осчетоводяване на всички стопански операции.

## ГЛАВА VIII

### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 34. Общинското предприятие „Общински жилища и имоти“ извършва дейността си чрез имуществото, предоставено с Решения на Общински съвет Шумен и описано в Приложение № 2 и Приложение № 3 към Правилника, които са неразделна част от същия.

Чл. 35. Общинското предприятие има следните права и задължения по отношение на предоставеното имущество:



1. Управлява предоставените му недвижими имоти – общинска собственост и събира приходите от такси, наеми, цени на услуги и др. от експлоатацията на същите.
2. Извършва приемането и предаването на дадените от общината под наем или друга форма имоти по Приложение №2 и Приложение №3 или на части от тях, предоставени му за управление.
3. Осъществява контрол по изпълнението на сключените от Община Шумен договори за имотите или части от имотите, предоставени му за управление.
4. Осигурява своевременното събиране на наемите и другите приходи от такси за имотите.
5. Подготвя пълната документация за прекратяване или разваляне на сключените договори за предоставени му за управление имоти.
6. Осъществява изпълнението на заповедите за изземване на предоставените му за управление недвижими имоти – общинска собственост, които се владеят или държат без правно основание от трети лица, не се използват по предназначение или необходимостта от тях е отпаднала.
7. Създава условия за достъп и ползване на предоставените му за управление недвижими имоти, от физически лица и юридически лица срещу заплащане на съответните такси и цени на услуги, определени от Общински съвет.
8. Своевременно предоставя информация в Общинска администрация при Община Шумен за свободни или освобождаващи се от наематели или ползватели имоти – общинска собственост, предоставени му за управление.

## ГЛАВА IX

### ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЗАКРИВАНЕ

Чл. 36. Общинското предприятие се закрива с решение на Общинския съвет, спазвайки разпоредбите на чл. 52, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

## ГЛАВА X

### ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 37. Този Правилник се приема на основание чл. 52, ал. 3 от Закона за общинската собственост и влиза в сила от деня на публикуването му на интернет страницата на Община Шумен.

**§1.** Настоящият правилник отменя Правилник за устройството и дейността на ОП „Общински жилища и имоти”, гр. Шумен, приет с Решение № 157 по протокол №7 от 28.04.2016 г. на заседание на Общински съвет Шумен.

**§2.** За неуредените с този правилник случаи се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България и актовете на органите за местно самоуправление на Община Шумен.

**§3.** Настоящият правилник е приет с Решение № 357 по протокол № 17 от 27.02.2025г. на заседание на Общински съвет Шумен.