



О Б Щ И Н А С Е В Л И Е В О

МОТИВИ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА
НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ

/ приета с решение № 082 от 29.04.2020 г./

ВНОСИТЕЛ: Д-Р ИВАН ИВАНОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, Община Севлиево чрез настоящото публикуване, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредбата на e-mail адрес: sevlievo@sevlievo.bg или в деловодството на Община Севлиево, пл. "Свобода" №1.

I. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ ИЗМЕНЕНИЕТО НА НАРЕДБАТА

С Наредбата се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на община Севлиево, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други действащи закони и подзаконови нормативни актове.

Част от разпоредбите в Наредбата касаят отдаването под наем на помещения и места – общинска собственост, както и наемането и арендоването на земи от общинския поземлен фонд. Минималните цени, по които се сключват тези сделки са посочени в Приложение № 1 – „Методика за изчисляване на началните наемни цени за месечния наем на 1 кв.м. площ за помещения и места общинска собственост“, както и в Приложение № 2 – „Минимален годишен размер на цените при отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд“.

Наредбата заедно с приложенията ѝ е приета с Решение № 082 от 29.04.2020 г. на Общински съвет, като цените за наем и аренда са заимствани от предходно действащата Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета през 2008 г. Така посочените цени имат нужда да бъдат актуализирани, като за тази цел е изготвено становище от независим лицензиран оценител за пазарните стойности на наеми и аренды на имоти в региона. Посочените в становището средни стойности на сделките на свободния пазар следва да се вземат предвид при определянето на минималните цени за отдаване на общински имоти. По този начин Община Севлиево ще бъде конкурентноспособна в сферата на отдаване на недвижимите си имоти под наем и аренда, като своевременно ще повиши приходите си от общинско имущество без необходимост от продажбата му.

С оглед на изложеното е необходимо изменение в Приложение № 1 – „Методика за изчисляване на началните наемни цени за месечния наем на 1 кв.м. площ за помещения и места общинска собственост“, както и в Приложение № 2 – „Минимален годишен размер на цените при отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд“ от Наредбата.

Съгласно чл.37и, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) „Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм.“ Наличието на определен минимален размер на годишни цени за наем или аренда на ливади в Приложение № 2 от Наредбата е противоречие със ЗСПЗЗ. В тази връзка е необходимо цените за отдаване на ливади в Приложение № 2 да отпаднат.

Съгласно чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общинският съвет приема Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, като същата следва да не противоречи на нормативни актове от по-горна степен.

Предвид на описаното следва да се изменят текстовете, намиращи приложение в Наредбата.

При изменението на Наредбата трябва да бъдат спазени следните принципи:

Принцип на необходимост:

Наредбата е подзаконов нормативен акт, съдържащ правни норми, които създават общозадължителни правила за регулиране на обществени отношения на територията на съответната община, като засяга неограничен брой адресати /чл.7 ал.2 от ЗНА и чл. 75 от АПК/.

Такива актове общинските съвети са компетентни да издават, когато това е предвидено от Конституцията или от закон /чл.2 от ЗНА, чл.76, ал.1 от АПК/, като уреждат с тях съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение - чл.8 от ЗНА.

Принцип на обоснованост:

Проектът за изменение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с решение № 082 от 29.04.2020 г. на Общински съвет – Севлиево, трябва да е съобразен с действащото законодателство, с оглед на разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

Принцип на предвидимост и откритост:

Разпоредбите в проекта за изменение на Наредбата да са съобразени изцяло с настъпилите промени в Закона за местното самоуправление и местната администрация, Закона за общинската собственост, Закона за нормативните актове и пр., като проектът на Наредбата с мотивите и частичната оценка на въздействието ще бъдат публикувани на официалния сайт на община Севлиево и на Центъра за административно обслужване на Община Севлиево на адрес: гр.Севлиево, пл. „Свобода” № 1, които могат да направят

своите предложения и становища на следния електронен адрес: sevlievo@sevlievo.bg или в деловодството на Община Севлиево.

Принципът на съгласуваност:

Проектът на Наредбата следва да бъде изготвен, като бъдат взети предвид всички предложения и мотивирани мнения в процеса на работа и съгласуване на проекта от общинската администрация, както и взети предвид и постъпилите предложения и становища в хода на общественото обсъждане при изработването и приемането на подзаконовия нормативен акт.

Принцип на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:

В работната група по изготвяне на проекта следва участие да вземат служители от всички сектори на общинската администрация, като бъдат взети предвид техните експертни мнения и становища, постъпили по повод предложените изменения и допълнения.

II. ЦЕЛИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА НАРЕДБАТА

Целта на изменението е актуализиране на текстове от Наредбата, касаещи размера на цените за наем и аренда на имоти – общинска собственост, описани в Приложение № 1 и Приложение № 2, повишаване на приходите от общинска собственост, както и постигане на съответствие с действащото законодателство.

III. ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НАРЕДБАТА.

Изменението на Наредбата няма да е свързано с изразходването на допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с ангажиране на допълнителни човешки ресурси.

IV. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Очакваните резултати са към постигане на съответствие и уеднаквяване на Наредбата с действащото законодателство, както и обосновано повишаване на приходите на Община Севлиево от наеми и аренда на общински имоти.

Предложените промени следва да са съобразени изцяло със Закона за местното самоуправление и местната администрация, Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, Закона за нормативните актове и пр.

V. АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

Проектът за изменение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост е подзаконов нормативен акт и следва да е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и с Европейската харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие и с приложимото европейско законодателство.

VI. РЕШЕНИЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА ПРИЕМЕ ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – СЕВЛИЕВО

1. Изменя Приложение № 1 към Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, което придобива следния вид:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**МЕТОДИКА ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА НАЧАЛНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА
МЕСЕЧНИЯ НАЕМ ЗА 1 КВ. М. ПЛОЩ ЗА ПОМЕЩЕНИЯ И МЕСТА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ**

ВИДОВЕ ДЕЙНОСТ	ЦЕНА НА 1 КВ. М. В ЛЕВА без ДДС	
	Град	Село
Магазин за хранителни стоки	4.00	2.50
Магазин за нехранителни стоки	4.00	3.00
Кафе-сладкарница без продажба на алкохол	2.50	2.00
Ателиета и работилници	3.00	2.50
Ресторанти, кафе-аперативи	5.00	3.50
Складове, гаражи	3.50	3.00
Административни сгради	4.00	2.50
Ателиета за творческа дейност	2.50	2.00
Селскостопански сгради	3.00	2.00
Място за монтаж на павилион	5.00	3.00
Място на съществуващ павилион	5.00	3.00
Земя за временно ползване от търговски дружества за изграждане на инфраструктура	3.00	2.00
Помещения на сдружения с нестопанска цел	2.50	2.00
По предназначение здравни служби /обекти/	3.00	2.00
Помещения за синдикални организации	1.00	0.50
Помещения за производствени дейности	6.00	3.00
Помещения за пощенски и комуникационни дейности	6.00	3.00
Други	3.00	2.00
Помещения в учебни заведения	2.50	1.50
Площ за инсталиране на технически съоръжения в закрити помещения	30.00	30.00
Монтиране на антени и съоръжения към тях, в това число:		
в регулация	1 000.00	1 000.00
извън регулация	650.00	650.00

2. Изменя Приложение № 2 към Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, което придобива следния вид:

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

**МИНИМАЛЕН ГОДИШЕН РАЗМЕР НА ЦЕНИТЕ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
ИЛИ АРЕНДА НА СВОБОДНИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ
ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ	НАЧАЛНА ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА ЗА ДЕКАР без ДДС
ниви и приравнени към тях	30.00
трайни насаждения	35.00

ИВАН ИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СЕВЛИЕВО