



О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

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

E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КНЕЖА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Илийчо Пламенов Лачовски - кмет на Община Кнежа

ОТНОСНО: *Проект за изменение и допълнение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 от 29.01.2021 г. на Общински съвет-Кнежа.*

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

Съгласно чл.140 от Конституцията на Република България общините имат право на своя собственост, която се управлява в интерес на населението. На това основание са приети редица закони, които регламентират правото на общините да управляват, придобиват и да се разпореждат с движимо и недвижимо имущество, включително като приемат подзаконовни нормативни актове с местно значение, регламентиращи тази материя. Поради това Община Кнежа е приела Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа. С нея се регламентират по – голяма част от правоотношенията, свързани с общинската собственост в рамките на диспозитивните норми на Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и други нормативни актове.

Сега действащата Наредба, която определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Кнежа, е приета през месец януари 2021 г. Последната е изменяна и допълвана с решение на Общински съвет - Кнежа с оглед съобразяването с промените в националното законодателство и местните условия.

Наредбата определя началните цени за отдаване под наем на обекти, собственост на Община Кнежа, при провеждане на състезателни тръжни или конкурсни процедури, както и наемните цени за обектите - общинска собственост.

Решението за приемане на Проект за изменение и допълнение на Наредба № 38 е продиктувано от необходимостта от съответствие на последната с актуалните в момента





О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

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

E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

пазарни цени, в следствие на високия процент на инфлация, според официално представената информация от Националния статистически институт /НСИ/. По предварителни данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2022 г. спрямо декември 2021 г. е 101.5 %, т. е. месечната инфлация е 1.5 %. Годишната инфлация за януари 2022 г. спрямо януари 2021 г. е 9.1 %, а средногодишната инфлация за периода февруари 2021 – януари 2022 г. спрямо периода февруари 2020 – януари 2021 г. е 4.1 %. Индексацията на наемните цени се налага поради безпрецедентното поскъпване на строителните материали, скока в горивата и минималната работна заплата, което неминуемо се отразява и върху дейността по управление с обектите, определени в наредбата, които са собственост на общината.

Понастоящем в Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета от ОбС-Кнежа, е предвидено, че началната наемна цена се определя, съгласно Решение на Общински съвет-Кнежа.

Сериозно несъответствие между началните наемни цени, определени в Наредбата и високия процент инфлация, доказва нуждата от актуализация на цените и на самия подзаконов нормативен акт. В тази връзка необходимост от актуализиране на цените е налице в следствие на основните принципи на пазарната икономика, а именно „цената се определя въз основа на търсенето и предлагането.“ Целта на една част от предлаганите промени е наемните цени на общинските имоти да се увеличат с процента на инфлация в страната и съответно да се доближат до пазарните.

Предложеното увеличение е възможно най-щадящото и няма да се отрази сериозно върху наемателите, в същото време се очаква повишаване на приходите от наеми на Община Кнежа.

Приемането на предлаганата наредба за изменение и допълнение на цитираната по – горе наредба би имала за последица актуализация на наемните цени с посочения процент инфлация по сключени и действащи договори за наем към влизане в сила на промените. Предлаганата промяна ще съответства на пазара на недвижими имоти.

В Глава Шеста на настоящата наредба е предвидена процедурата за провеждане на публични търгове за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост. Регламентирано е, че публичният търг с явно наддаване се открива след Решение на Общински съвет със заповед на кмета на общината. Разписана е подробно и процедурата по провеждане на публичен търг с явно наддаване, но в наредбата се наблюдава празнина, свързана с хипотезата, когато на обявения търг не се яви нито един кандидат.

От това следва, че в предложения проект на нормативния акт трябва да се добавят нови текстове, регламентиращи отношенията, свързани с провеждането на публичен търг с явно наддаване и търг с тайно наддаване. Често се случва на практика на обявен търг да не се появят кандидати, поради което е необходимо този случай да бъде уреден в Наредбата. По този начин ще се разреши в най-кратък срок неяснотата относно това, как да се процедира, когато на търга не се яви нито един кандидат – дали да се чака





О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

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

E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ново решение на Общински съвет за провеждане на нов търг или е достатъчно кметът на общината да издаде заповед, с която да се насрочи новия търг в определен срок.

Мотивите за приемане на Проекта за изменение и допълнение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 по Протокол № 26 от проведено заседание на 29.01.2021 г. на Общински съвет – Кнежа са следните:

Необходимост от регламентиране на отношенията между общината и гражданите, като главната цел е постигане на абсолютна яснота и прозрачност при провеждане на търговете, с които се отдават под наем имотите - общинска собственост.

Основание за приемане на проекта за изменение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, е разпоредбата на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно който редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

Целите, които се поставят с предложения проект и очакваните резултати, са актуализиране на Наредбата и включената в нея тарифа, която представя съотношението на вида общинска собственост към цената на квадратен метър в лева, така че последните да бъдат в съответствие с пазарните цени в момента, както и с реалните цени на наемите. Проектът на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, цели актуализация на подзаконовата нормативна база на Община Кнежа, като същата бъде съобразена със съществуващите към момента законови разпоредби и добри практики при управлението на общинската собственост, и по-конкретно на процедурата за провеждане на публичен търг с явно наддаване.

Очаквани резултати от промяна на сега действащата наредба са свързани с подобряване на нормативната база, уреждаща обществените отношения във връзка с отдаването под наем на обекти, собственост на Община Кнежа, актуализиране на наемните цени за отдаване под наем на общински недвижим имот и получаване на реална цена, която също така е актуална към настоящия момент за отдадените под наем площи. Текстовете са в съответствие с действащото българско законодателство.

Финансовите и други средства, необходими за прилагане на предложения проект няма да са свързани с изразходване на допълнителни финансови средства, които да бъдат предвидени в бюджета на общината, както и ангажиране на допълнителни човешки ресурси.





О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

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

E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящия проект за нормативен акт е съобразен със Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, които от своя страна са в синхрон с действащото европейско законодателство.

Проектът е разработен в съответствие с Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Предвид това, че предлаганият проект съответства на действащото законодателство, същият не противоречи на правото на Европейския съюз.

Предлаганият проект на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Кнежа е с правно основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Проектът е съобразен с нормативните актове на Република България, с подзаконовата нормативна база на Община Кнежа, както и с европейското законодателство.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 във връзка с чл. 22, ал. 2 и ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 и чл. 77 във връзка с чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 8, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, предлагам на Общински съвет – гр. Кнежа да приеме следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет-Кнежа изменя Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 по протокол №26 на ОбС-Кнежа от 29.01.2021 г. по следния начин:

§ 1. Създава се нова ал. 6 на чл. 16 от Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа със следния текст: „Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с процент на инфлация съобразно индекс на потребителските цени за съответната година по решение на Общински съвет - Кнежа, след вземане предвид на справка, публикувана от Националния статистически институт.“

§ 2. Създава се нова ал.7 на чл.16 със следното съдържание:

Със същия процент се коригират и наемните цени в сключените до промяната договори.

§ 3. Добавя се нова ал. 6 на чл. 65 със следния текст: „Когато на търга не се яви нито един кандидат, той се обявява за непроведен и кметът на общината може да издава заповед, с която да се насрочи нов търг в двумесечен срок, при което не е необходимо ново решение на Общински съвет.“





О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

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

E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

§ 4. Изменя се ал.8 на чл.80 по следния начин:

При неплащане на цената в определения срок в случаите на ал.6 или ал.7 лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга и внесения депозит от него не се възстановява, а кметът на общината може да издава заповед, с която да се насрочи нов търг в двумесечен срок, при което не е необходимо ново решение на Общински съвет.

§ 5. Добавя се нов § 9 от Преходните и Заключителни разпоредби:

Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, е приета с Решение №по Протокол №..... на Общински съвет-Кнежа и влиза в сила три дни след обнародването ѝ на интернет страницата на Община Кнежа.

§ 6. Добавя се нов § 10 от Преходните и Заключителни разпоредби:

Наредбата може да бъде променяна или допълвана при необходимост с решение на Общински съвет-Кнежа.

Съгласно чл. 26, ал.3 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, в законоустановения 30 - дневен срок от публикуването на настоящото предложение на Интернет страницата на Община Кнежа се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на e-mail: obstina_kneja@knezha.bg или в Общински център за услуги и информация на гражданите, находящ се на адрес: ул., Марин Боев“№69, гр. Кнежа. Телефон за контакти: 09132/7425.

Проектът на Наредба ще бъде публикуван и за публично обсъждане на Портала за обществени консултации, поддържан от Министерския съвет за срок от 30 дни.

С уважение,

Илийчо Лачовски,

Кмет на Община Кнежа

Изготвил:

Светослава Узунова, юрисконсулт

