



Мотиви по чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове към Проект за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Долни чифлик

1. Причини, които налагат изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Долни чифлик.

В община Долни чифлик са получени два протеста на Окръжна прокуратура – Варна против чл. 45, ал. 3, чл. 21, ал. 4, чл. 22, ал. 3, чл. 23, чл. 25, ал. 2, т. 2, чл. 31, ал. 2, чл. 51, ал. 1 и ал. 2 и чл. 68, т. 1, 2 и 3 от посочената наредба. Мотивите на Окръжна прокуратура - Варна са, че тези текстове противоречат на действащото законодателство и по-конкретно на Закона за общинската собственост.

1.1 В чл. 21, ал. 4 от наредбата се сочи, че не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти. В мотивите на протеста на Окръжна прокуратура – Варна е записано, че цитираният по-горе текст е в противоречие с материалния закон, т.к. подобно ограничение по отношение на политическите партии не е предвидено нито в Закона за политическите партии, нито в Закона за общинската собственост. Освен това, въведената забрана ограничава кръга на партиите, които могат да искат предоставяне под наем на общински имоти и създава тежести при административното регулиране и административния контрол върху партиите.

1.2 В чл. 22, ал. 3 от Наредбата се казва, че кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс като договорът се сключват за срок до 5 години. Според Окръжна прокуратура - Варна посоченият текст ограничава срока за отдаване под наем, който по Закона за общинската собственост е 10 години.

1.3 Съгласно разпоредбата на чл. 23 от наредбата размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя, съобразно официалния инфлационен индекс на потребителските цени за предходната година, публикуван от Националния статистически институт в случай на покачването му над 5%. Според мотивите, изложени в протеста въведеното актуализиране на наемните цени противоречи на Закона за общинската собственост и не е предвидено в действащ закон или кодекс. Съгласно Закона за общинската собственост суверенното право за определяне на наемните цени принадлежи единствено и само на Общинския съвет.

1.4 В чл. 25, ал. 1 от наредбата е записано, че с решение на Общинския съвет по мотивирано предложение на кмета на общината нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. В чл. 25 ал. 2, т. 2 е предвидено заявленията за предоставяне на имота по ал. 1 да се отправят до кмета на общината и да се придружават от описание на дейността, която ще се извършва. Отдаването под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в



обществена полза е регламентирано в Закона за общинската собственост и той не предвижда към заявлението за предоставяне под наем да се описва дейността, която ще се извършва.

1.5 В чл. 31, ал. 2 от Наредбата е предвидено, че вещите с балансова стойност над 10000.00 лв. се предоставят по реда на ал. 1 (със заповед на кмета на общината) след решение на Общинския съвет. Мотивите на Окръжна прокуратура - Варна за протестиране на посочения текст са, че същият противоречи на Закона за общинската собственост т.к. в чл. 12, ал. 1 не е предвидена балансовата стойност на вещите да влияе върху предоставянето им безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

1.6 Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 3 от наредбата при разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % от неговата продажна цена. Съгласно чл. 141, ал. 4 от Конституцията на Република България, общинският съвет определя размера на местните такси по ред, установен със закон - Закона за местните данъци и такси. Общинските съвети не могат сами да въвеждат местни данъци и такси и да определят размера им. Според Окръжна прокуратура - Варна въведените режийни разноски се явяват такса, която се събира от общината без правно основание.

1.7 В чл. 46, ал. 1 от наредбата е предвидено, че продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет, от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Счита се, че разпоредбата не е съобразена със Закона за общинската собственост т.к. в същия не се предвижда продажбата да бъде само на нежилищни имоти. Този ред на продажба е предвиден за всички имоти - общинска собственост.

1.8 В чл. 51, ал. 1 от наредбата е записано, че продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в Годишната програма след решение на Общинския съвет по предложение на Българската агенция за инвестиции на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

Алинея 2 от същия гласи, че продажбата се извършва по пазарна оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал. 3 и 4. Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината сключва договор. В мотивите на депозирания протест е записано, че цитираните по-горе разпоредби се явяват материално незаконосъобразни, противоречащи на Закона за общинската собственост и следва да бъдат отменени като такива.

1.9 В чл. 68, т. 1, т. 2 и т. 3 е предвидено, че не може да участва в процедура за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс лице, което:

1. има парични задължения към община Долни чифлик;
2. има парични задължения към държавата;
3. е обявено в несъстоятелност, в производство за обявяване на несъстоятелност или се намира в ликвидация.

Според мотивите в протеста на Окръжна прокуратура - Варна цитираните по-горе норми се явяват в противоречие с материалния закон. Същите създават административни пречки за лицата, които имат намерение да участват в публичен търг или конкурс на територията на община Долни чифлик. Изискването представлява ограничаване и въвеждане на тежест при административното регулиране и административния контрол, като по този начин се нарушава чл. 3, ал. 3 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

2. Цели, които се поставят.

Синхронизиране на наредбата с действащото законодателство.

**3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.**

За изменението и прилагането на наредбата не е необходимо разходването на допълнителни финансови или други средства.

4. Очаквани резултати от изменението на наредбата.

Наредба, съобразена с действащото законодателство.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Доколкото настоящите промени са във връзка с влезли в сила закони, които са съобразени с европейското законодателство, то същите са в съответствие с правото на Европейския съюз.

Изготвеният проект за изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Долни чифлик е разработен при зачитане на принципите, заложи в Закона за нормативните актове.

КРАСИМИРА АНАСТАСОВА

Кмет на община Долни чифлик

Изготвила:

Женя Стефанова – директор на дирекция АПИО



**ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА
РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК**

§ 1. В Раздел III „Управление на имоти - общинска собственост“, Глава II „Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се отменя чл. 21, ал. 4.

§ 2. В Раздел III „Управление на имоти - общинска собственост“, Глава II „Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост в чл. 22, ал. 3 цифрата „5“ се заменя с цифрата „10“.

§ 3. В Раздел III „Управление на имоти - общинска собственост“, Глава II „Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се отменя чл. 23.

§ 4. В Раздел III „Управление на имоти - общинска собственост“, Глава II „Управление на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост се отменя чл. 25, ал. 2, т. 2.

§ 5. В Раздел IV „Вещи“ чл. 31 се изменя, както следва:

1. В ал. 1 след думите „кмета на общината“ се добавя изразът „след решение на общинския съвет.“;

2. Ал. 2, ал. 3 и ал. 4 се отменят.

§ 6. В раздел VI „Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се отменя чл. 45, ал. 3.

§ 7. В раздел VI „Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост в чл. 46, ал. 1 думата „нежилищни“ се заличава.

§ 8. В раздел VI „Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост чл. 51, ал. 1 и ал. 2 се отменят.

§ 9. В Раздел XI „Условия и ред за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси“ чл. 68, т. 1, 2 и 3 се отменят.

§ 10. Тази Наредба влиза в сила три дни след публикуването ѝ на интернет страницата на община Долни чифлик.