



# **ОБЩИНА РАКОВСКИ, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ**

п.к 4150 пл. България, тел. 03151/2260, e-mail: oa@rakovski.bg

## **ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Вносител: .....  
**ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закон за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, Община Раковски чрез настоящото публикуване за обществена консултация предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на e-mail адрес: [delovodstvo@rakovski.bg](mailto:delovodstvo@rakovski.bg) или в деловодството на Община Раковски, пл. „България“ № 1.

### **МОТИВИ**

#### **1. Причини, които налагат изменение и допълнение на нормативния акт:**

Действащата към настоящия момент Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е Приета с Решение №371, взето с Протокол № 23/24.06.21 г. и Решение № 373, взето с Протокол № 24/22.07.2021 г. на редовно заседание на Общински съвет Раковски.

На първо място в несъответствие с разпоредбите на ЗОС неправилно в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество не е регламентирано, че при процедурата за провеждане на търгове с тайно наддава стъпката на наддаване следва да бъде определена със Заповедта на Кмета на Общината.

На следващо място съгласно чл. 8, ал. 2 от ЗОС, 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, кметовете на кметства и кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на ЗОС. В чл. 8, ал. 4 от ЗОС е регламентирано предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи- общинска собственост да се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, като условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите следва да се определят от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за нормативните актове (ЗНА), обществените отношения от една и съща област се уреждат с един, а не с няколко нормативни актове от същата степен. В чл. 42 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА е регламентирано, че разпоредбата, която овластява да се издаде нормативен акт по прилагане на закон, се посочват видът на акта, органът, който трябва да го издаде и дали овластяването се отнася до цялата материя, уредена от закона, или до отделни нейни части, а съгласно чл.44, ал. 1 от ЗНА, актът по прилагане на закон урежда изчерпателно материята до която се отнася.

В нарушения на чл. 8, ал. 4 от ЗОС във връзка с чл. 8, ал. 2 от ЗОС във вр. с чл. 10, ал. 1 от ЗНА и чл. 42 и чл. 44, ал. 1 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, наемните цени базисните/ начални цени за отдаване под наем на имоти общинска собственост не са определени от общинския съвет в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, а в отделна Наредба за базисните/ начални цени за отдаване под наем на имоти- общинска собственост.

Предвид изложеното, е изготвен проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в който разпоредбите от Наредба за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на имоти- общинска собственост преминават в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Изработването и приемането на настоящата Наредба е съобразено с нормите на Закона за общинската собственост. Същата се приема на основание чл. 8, ал. 2, изречение първо от Закон 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 заместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област”.

При изработването на проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са спазени принципите на необходимост, обосновааност, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

**Принцип на необходимост и Принцип на обосновааност** – съгласно изложеното в т. 1 (причини), принципите са спазени.

**Принципите на предвидимост и откритост** са спазени –проект на изменението е качен на официалния сайт на Община Раковски за становища и предложения от заинтересованите лица.

**Принцип на съгласуваност** – направено е съгласуване между съответните специалисти от отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” и Правен отдел.

**Принцип на субсидиарност, пропорционалност и стабилност** - Съгласно ЗНА „Нормативните актове се отменят, изменят или допълват с изрична разпоредба на новия, изменящия или допълващия акт.“ Органът, който е компетентен да измени нормативен акт на местно ниво е Общински съвет – Раковски. Съгласно ЗМСМА, гражданите могат да присъстват на заседанията на общинския съвет и на неговите комисии, да се изказват и да отправят питания, като заемат специално определените за тях места.

## **2. Цели на изменението и допълнението на наредбата:**

**Привеждане на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Наредбата за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на имоти - общинска**

собственост в съответствие с изискванията на чл. 44, ал. 1 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА.

### **3. Финансови средства, необходими за прилагането на наредбата:**

За прилагане на Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства.

### **4. Очаквани резултати:**

Постигане на съответствие на действащата подзаконова нормативна уредба с приложимото в тази област национално законодателство от по-висока степен.

### **5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз**

Предложената Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е изготвена в съответствие с Европейската харта за местно самоуправление, Конституцията на Република България и действащото българско законодателство.

Проектът на подзаконовия нормативен акт е публикуван на официалната страница на Община Раковски - [www.rakovski.bg](http://www.rakovski.bg), на 15.04.2022 г.

Правни основания: чл. 21, ал.1, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, чл. 26 и чл. 28, ал. 2 от ЗНА, чл. 75, ал. 2 и чл. 76 от АПК и чл. 8, ал. 2, изр. първо от ЗОС.

## **ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

I. Настоящата Наредба отменя Наредбата за базисните (начални) цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

II. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

**§ 1. В чл. 85, ал. 4** думите „от председателя на комисията“ се заменят с думите „със Заповедта по чл. 71 ал. 1“.

**§ 2. Създава се ново Приложение 2 със следния текст:**

### **„БАЗИСНИ /НАЧАЛНИ/ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ- ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

I. Цените по това приложение са база за:

1. Определяне на базисната цена и началната цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.
2. Установяване на наемната цена на имоти, отдадени по реда на чл. 14 от Закона за общинската собственост.

II. Базисните наемни цени се определят за период от един месец за квадратен метър площ, както следва:

1. Помещения за търговска дейност, обществено хранене, офиси, складове, услуги - 7.00 лв./кв.м
2. Помещения за производствена дейност –5.00 лв./кв.м.
3. Помещения, предоставени на политически партии– 0.30 лв./кв. м.
4. Помещения, предоставени организации с нестопанска цел за осъществяване на културна дейност, както и на организации с нестопанска цел за осъществяване на спортна дейност по смисъла и по реда на Закона за физическото възпитание и спорта – 0,30 лв./кв. м.
5. Помещения, предоставени за частни лекарски/зъболекарски кабинети – 2.00 лв./кв. м.
6. Помещения, предоставени на финансови институции /банки, разменни бюра/– 10.00 лв./кв.м.
7. Помещения, предоставени за извършване на специфични услуги /часовникарски, обущарски, шивашки, фото услуги/ - 3.00 лв./кв.м.
8. Наем за жилища – 1.20 лв./кв.м.
9. Терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения, както следва:
  - а) на територията на гр. Раковски - 11.00 лв./кв.м;
  - б) на територията на с. Стряма и с. Белозем – 7.00 лв./кв.м;
  - в) на територията на с. Болярино, с. Чалъкови, с. Шишманци и с. Момино село – 3.00 лв./кв.м.
10. Помещения, предоставяни за извършване на пощенски услуги:
  - 10.1. За гр. Раковски – 6,00 лв./кв. м.;
  - 10.2. За кметство Стряма и кметство Белозем – 3,00 лв./кв. м.;
  - 10.3. За кметствата Шишманци, Момино село, Чалъкови и с. Болярино – 2,00 лв./кв. м.
11. Наемът за земеделска земя е според категорията, както следва:
  1. *От I до IV категория вкл. – 30.00 лв./дка. годишно;*
  2. *За V категория – 28.00 лв./дка годишно;*
  3. *от VI до X категория – 25.00 лв./дка годишно.*
12. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда 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.
13. Базисната наемна цена за язовири, водоеми и рибарници се определя на декар за година според площта на водния обект - 20 лв./дка.
- 14.1 Училищата на територията на Община Раковски могат да отдават под наем на физически или юридически лица части от предоставените им за управление от Община Раковски имоти при следните начални цени:
  1. Наем на компютърен кабинет – 50 лв./час с вкл. ДДС;
  2. Наем на интерактивен кабинет (зала) – 50 лв./час с вкл. ДДС;

3. Наем на класна стая – 10 лв./час с вкл. ДДС;
4. Наем на физкултурен салон – 20 лв./час с вкл. ДДС;
5. Наем на спортна площадка – 40 лв./час с вкл. ДДС.

14.1 Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление на училищата на територията на Община Раковски, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

15. Цените в настоящата глава подлежат на актуализация периодично след решение на Общински съвет.

16. След актуализацията се коригират и наемните цени в сключените договори за наем, в случай че са по-ниски от визираните в настоящата Наредба.

17. За летни градини към обекти за периода 01.04.-31.10 се заплаща допълнително по определените базисни наемни цени.

18. При необходимост от основен ремонт за въвеждане на общински имот в експлоатация, Общински съвет може да определи и по-ниска цена на наема.

19. За кметствата Белозем и Стряма базисните цени по т. 1 и т. 2 се прилагат с 10% намаление от настоящата глава.

20. За останалите кметства базисните цени по т. 1 и т. 2 се прилагат с 20% намаление от настоящето Приложение.

**III. Цените в настоящето Приложение са без ДДС.“**

**§ 3.** Изразът „Наредба за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на имоти- общинска собственост“, използван в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се заменя с „Приложение 2“.

**§ 4.** Преходни и заключителни разпоредби

Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № ..... на Общински съвет-Раковски, взето с Протокол № ...../..... влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски- [www.rakovski.bg](http://www.rakovski.bg) и е подпечатано с официалния печат на общински съвет.

**III.** Наредбата се публикува на официалната интернет страница на Община Раковски след влизане в сила на Решението, с което е приета.

**IV.** Изпълнение на настоящото решение се възлага на Кмета на общината.