

ЧАСТИЧНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

Институция:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

**Нормативен акт: НАРЕДБА ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
НАРЕДБАТА ЗА НАЧАЛНИЯ
РАЗМЕР НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ НА
ИМОТИ- ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ**

Контакт за въпроси:

**ОП „Общински пазари”
e-mail: op_opt@abv.bg**

Дата: юни 2019 г.

Телефон: 032/62 35 04

I. Дефиниране на проблема:

1. Измененията, които се предлагат са в резултат на необходимост от синхронизиране на подзаконовата нормативна уредба в областта и актуализиране на началния размер на наемните цени на имоти общинска собственост и в частност имотите, находящи се в пешеходния подлез при Централна ж. п. гара, предоставен за управление на ОП „Общински пазари”

2. Необходимо е приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за началния размер на наемните цени на имоти- общинска собственост, за да се прецизират цените, определени в Приложение № 1 към същата наредба, засягащи наемът на помещения общинска собственост в пешеходния подлез на Централна ж. п. гара, стопанисван от ОП „Общински пазари”, както и за да се избегнат драстичните разлики в размерите на наемните цени с останалите подлези. В този смисъл възникналите проблеми не биха могли да се преодолеят без изменение на наредбата, нито чрез промяна на организацията на администрацията и/или въвеждането на нови технологии или нови методици за извършването и предоставянето на тези услуги.

3. Последващи оценки на въздействието ще бъдат направени след влизането в сила на подзаконовия нормативен акт.

II. Цели:

Целта на приемане на настоящите промени е установяването на законосъобразни и целесъобразни размери на наемните цени на имоти- общинска собственост, находящи се в подлеза при Централна ж. п. гара, съобразени с настоящото икономическо положение и цените на свободния пазар; премахване на драстичните разлики при формирането на наемните цени на търговските обекти в различните подлези; актуализиране на началния размер на наемните цени на имоти- общинска собственост при отчитане на стойността на услугата, която се предоставя; подпомагане на развитието на малкия и среден бизнес чрез корекция на наемната цена за подлеза при Централна ж. п. гара, така както е посочена в Приложение № 1 към Наредбата.

III. Идентифициране на заинтересованите страни:

Преки заинтересовани страни

1. Администрацията на Община Пловдив и контролните ѝ звена;
2. Физически и юридически лица, в качеството им на наематели на имоти- общинска собственост, находящи се в пешеходния подлез при Централна ж. п. гара, стопанисван от ОП „Общински пазари”.

Косвени заинтересовани страни:

Гражданите и бизнеса, вкл. чрез техните организации, в качеството им на заинтересовани страни в отделните случаи (като засегнати и участници в обществените консултации).

IV. Варианти на действие:

По своята същност Наредбата осъществява пряко регулиране на стопанските субекти и поради тази причина вариантите са само два - Вариант 1 „Без намеса” и Вариант 2 „Приемане на

наредбата”. Всякакъв друг междинен вариант би бил неизпълнение на нормативни актове от по-високо ниво.

Вариант за действие 1 „Без намеса”:

При този вариант ще продължи да се наблюдава:

- липса на адекватен и унифициран размер на наемните цени на имоти- общинска собственост, ситуирани в пешеходния подлез при Централна ж. п. гара, съобразен с настоящото икономическо състояние на пазара;
- липса на желаещи да наемат за осъществяване на търговска дейност помещение-общинска собственост в подлеза на Централна ж. п гара, предоставен за управление на ОП „Общински пазари”
- липса на еквивалентност между предоставената услуга и нейната цена;
- големи разлики при формирането на наемните цени за търговски обекти, находящи се в общинските пешеходни подлези;

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата”:

При този вариант ще бъдат осигурени:

- обща унифицирана рамка за действия при отдаване под наем на имоти, находящи се в общински пешеходни подлези и в частност подлеза при Централна ж. п гара;
- основа за обективен критерий при формирането на наемните цени на имоти-общинска собственост, при провеждането на търгове и конкурси за отдаването им под наем;
- осъвременяване и актуализиране на размера на наемните цени на имоти- общинска собственост, находящи се в подлеза при Централна ж. п. гара;

V. Разходи:

Вариант за действие 1 „Без намеса”:

Разходите за заинтересованите страни са следните:

- 1. Община Пловдив и нейните звена: няма да има допълнителни разходи.*
- 2. Физически и юридически лица, в качеството им на наематели на имоти- общинска собственост: висок начален размер на наема за имоти, находящи се в подлеза на Централна ж. п. гара;*

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата”:

Разходите за заинтересованите страни са следните:

- 1. Община Пловдив и контролните ѝ звена: няма да има допълнителни разходи.*
- 2 Физически и юридически лица в качеството им на наематели на имоти- общинска собственост в подлеза на Централна ж. п . гара ще заплащат размери, съобразени с реалната цена на услугата, която им е предоставена.*

VI. Ползи:

Вариант за действие 1 „Без намеса“:

Ползите за заинтересованите страни са следните:

- 1. Община Пловдив и контролните ѝ звена: няма ползи; ще се запазят действащите до момента наемни цени за ползване на имоти общинска собственост, които не отговарят на настоящето икономическо положение и не са актуални.*
- 2. Физически и юридически лица в качеството им на наематели на имоти общинска собственост в подлеза на Централна ж. п. гара: няма.*

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата“:

Ползите за заинтересованите страни са следните:

1. Община Пловдив и контролните ѝ звена:

Адекватен размер на наемните цени на имоти общинска собственост относно въпросният обект; обективен критерий при формирането на наемните цени на помещения за търговска дейност, находящи се в подлеза при Централна ж. п. гара, предоставен за стопанисване на ОП „Общински пазари“; увеличаване на броя на кандидатите и желаещите да наемат имоти- общинска собственост, находящи се в подлеза при Централна ж. п. гара;

3. Наемателите на имоти общинска собственост в подлеза при Централна ж. п. гара:

Ще са налице наемни цени, формирани по обективен критерий и съобразени с цените на останалите пешеходни подлези, както и с цените за наем на частните магазини.

VII. Потенциални рискове:

Не са идентифицирани конкретни рискове при реализирането на Вариант 2 „Приемане на наредбата“ и няма основание да възникнат такива при приемането на Наредбата за изменение и допълнение.

VIII. Административната тежест:

- Ще се повиши
- Ще се намали
- Няма ефект

IX. Въздействие върху микро, малки и средни предприятия (МСП):

Актът засяга пряко МСП

Актът не засяга МСП

Няма ефект

X. Проектът на нормативен акт изисква цялостна оценка на въздействието:

Да

Не

XI. Обществени консултации:

Най - важните въпроси за обществената консултация са:

V1.: Ясни ли са предложените разпоредби?

V2.: Подходящо ли е нивото на детайлизация за нормативен акт?

V3.: Други предложения и коментари извън зададените в документа теми?

Проектът на наредбата ще бъде публикуван в интернет за обществени консултации за 30 дни на официалната страница на Община Пловдив, раздел – Проекти на нормативни актове.

Ще бъдат поискани становища от преките заинтересовани страни.

Проектът на наредбата е представен на заинтересованите страни.

Справката за отразените становища след обществените консултации ще бъде публикувана на официалната страница на Община Пловдив.

12. Подпис на отговорното лице:

Тази оценка на въздействието аргументирано представя вероятните ефекти от предложеното действие.

Име и длъжност: Дорис Бандова, юрисконсулт в ОП „Общински пазари” към Община Пловдив.

Дата: 04.06.2019 г.

Подпис:

