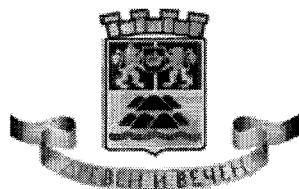


Община — Пловдив
изх. № 20.1006-155
01.07.20...г.
ПЛОВДИВ



20 XI-170
02.07.20

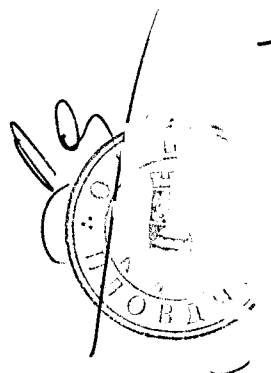
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

ДО
Г-Н АЛЕКСАНДЪР ДЪРЖИКОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ АРХ.НЕВЕНА БАЛЧЕВА,
ЗАМ.-КМЕТ УТОС
ОБЩИНА ПЛОВДИВ



До ПК ПК
ПК БФ
ПК ОССД
ПК МДС
ПК ЗСД

02.07.20

Относно: Приемане на Наредбата за изменение и допълнение на наредбата за началния размер на наемните цени на имоти - общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В процеса на работа на общинската администрация периодично се прави анализ на действащата подзаконова нормативна уредба, чието приемане и изменение е в компетентността на органа на местното самоуправление и се вземат предвид и направените предложения за изменението ѝ. В резултат на горното предлагам на Вашето внимание предложение за Наредба изменение и допълнение на Наредбата за изменение и допълнение на наредбата за началния размер на наемните цени на имоти-общинска собственост.

I. ОБОСНОВКА ЗА КОНКРЕТНАТА НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НАРЕДБАТА ЗА НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

II. Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за началния размер на наемните цени на имоти – общинска собственост

При изработването на проекта на Наредба изменение и допълнение на Наредбата за началния размер на наемните цени на имоти – общинска собственост са спазени принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност.

1. **Принцип на необходимост:** Необходимост от съответствие на минималния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост с пазарната стойност на наемните цени на територията на гр. Пловдив. Прецениране на преференциалните наемни цени с оглед наемателите във връзка с изменения в нормативната уредба.
2. **Принцип на обоснованост:** Откриване на възможност за използване по предназначение и с грижата на добър стопанин на общински имоти за нуждите на политическите партии, съгласно Закона за политическите партии и на спортни обекти, съгласно Закона за физическото възпитание и спорта.
3. **Принципите на предвидимост и откритост:** Наличието на нормативно установен начален размер на наемите за имоти – общинска собственост е в съзвучие с изискването за предвидимост и откритост при осъществяване на процедурите при отдаване под наем на имоти – общинска собственост.
4. **Принцип на съгласуваност:** Взето е предвид становището на експерти от отдел „Спорт и младежки дейности“.
5. **Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:** При изготвянето на проекта за изменение на Наредбата е предвидено да се определи справедлива стойност на началния размер на наемна цена за ползване на спортни обекти – общинска собственост. Съобразени са и измененията в ЗПП по отношение на предоставянето на общински имоти за нуждите на политически партии, съгласно чл.31 от посочения закон.

III. Цел на Наредбата

Определяне на справедливата пазарна стойност на началния размер на наемите за имоти – общинска собственост.

Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата

За прилагане на измененията в Наредбата не е необходимо разходването на бюджетни средства.

IV. Очаквани резултати

По-добро стопанисване на общинските имоти, предназначени за спортни функции, както и на имотите – общинска собственост предоставени за нуждите на политически партии.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганите промени в Наредбата не противоречат на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

В изпълнение на изискванията на ЗНА е извършена предварителна оценка на въздействието на проекта на подзаконовия нормативен акт.

Проектът на подзаконовия нормативен акт е публикуван на официалната страница на Община Пловдив на 20.05.2020 г. С публикуването на проекта са прикачени и документите, съпътстващи обществената консултация.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 8 от ЗОС, чл.108, ал. 4 от ЗФВС във връзка с чл. 8, чл. 11, ал. 3 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, чл. 53 и сл. от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове, при спазване

изискванията на чл. 19, 20, чл. 26 и чл. 28 от ЗНА и чл. 75, 76, 77 и 79 от АПК

Фактически основания:

Съгласно чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, наемните цени за имоти и вещи – общинска собственост се определят от общинския съвет. Във връзка с гореизложеното Общински съвет – Пловдив е приел Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост.

В заключителните разпоредби на Закона за изменение на държавния бюджет на Република България за 2019г. (обн., ДВ, бр.103 от 2018г.) са приети изменения и допълнения в Закона за политическите партии във връзка с предоставянето на същите, за осъществяване на дейността им, на недвижими имоти – общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост. В тази връзка е необходимо да се извърши изменение на действащата наредба като се прецизират текстовете на разпоредбите, регламентиращи наемна цена при предоставяне под наем на общински имоти за посочените цели, както и действащите към момента разпоредби на наредбата, релевантни към предоставянето на общински имоти на политически партии по общия ред, определен в ЗОС (чрез търг/конкурс).

Със Закона за физическото възпитание и спорта (обн., ДВ, бр.86/18.10.2018г.), чийто разпоредби влизат в сила от 20.01.2019г е прието наемната цена на спортни обекти или части от тях – общинска собственост, да се определя от общинския съвет. С оглед необходимостта от съответствие на минималния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, представляващи спортни обекти по смисъла на чл.102, ал.1 и 2, с пазарната стойност на наемните цени на територията на гр. Пловдив е възникнала необходимост наемната цена за ползването на тези обекти от трети лица да се определи от независим оценител. Видно от писмо с изх. № 20 ВК-371/25.03.2020г. от зам.-кмет „Спорт, младежки дейности“, като е взето предвид становище с вх. № 20 Ф 2143/20.03.2020г. от инж.Борис Гиздаков, независим оценител на недвижими имоти, се предлага Общински съвет – Пловдив да определи следния размер на наемна цена за спортни обекти или части от тях: - за квадратен метър закрыта площ – 0,15 лв. без ДДС; за квадратен метър открита площ – 0,05 лв. без ДДС.

С нормата на чл.102 от Закона за физическото възпитание и спорта (обн., ДВ, бр.86/18.10.2018г.) се приема легална дефиниция за „спортен обект“ по смисъла на този закон, а именно *„Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.“* В тази връзка е необходимо съответният текст в подзаконовия нормативен акт да се приведе в съответствие с дефиницията, разписана в закона.

Предвид гореизложеното, считам, че във връзка с прилагането на законовите разпоредби настоящото предложение, следва да намери отражение в предлаганото изменение на наредбата.

Водим от горното, предлагам на Вашето внимание следният

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

I. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, приета с Решение № 393, взето с Протокол № 28 от 14.10.2010 г.; изм. и доп. с Решение № 131, Пр. № 12 от 12.05.2011 г.; изм. и доп. с Решение № 222, Пр. № 15 от 16.06.2011 г.; изм. и доп. с Решение № 388,

Пр. № 20 от 08.09.2011 г.; изм. и доп. с Решение № 190, Пр. № 10 от 31.05.2012 г.; изм. и доп. с Решение № 505, Пр. № 22 от 20.12.2012 г.; изм. и доп. с Решение № 111, Пр. № 6 от 10.04.2013 г.; изм. и доп. с Решение № 152, Пр. № 7 от 16.05.2013 г.; изм. и доп. с Решение № 336, Пр. № 15 от 19.09.2013 г.; изм. и доп. с Решение № 162, Пр. № 9 от 29.05.2014 г.; изм. и доп. с Решение № 288, Пр. № 15 от 11.09.2014 г.; изм. и доп. с Решение № 323, Пр. № 16 от 09.10.2014 г.; изм. и доп. с Решение № 449, Пр. № 22 от 18.12.2017 г.; изм. и доп. с Решение № 307, Пр. № 14 от 02.08.2018 г.; изм. с Решение № 237, Пр. № 14 от 01.08.2019 г.; изм. и доп. с Р. № 278, Пр. № 15 от 17.09.2019 г. на Общински съвет - Пловдив, както следва:

§ 1. Чл. 11 придобива следната редакция: „(1) Наемната цена на спортни обекти или части от тях – общинска собственост се определя по настоящата наредба, в случаите когато се отдават под наем на спортни организации по чл. 11 от Закона за физическото възпитание и спорта.

(2) Наемната цена, на която се отдават под наем спортни обекти - общинска собственост, по реда на Закона за физическото възпитание и спорта е:

- за квадратен метър закрыта площ – 0,15 лв. без ДДС

- за квадратен метър открита площ – 0,05 лв. без ДДС

§ 2. Заглавието на Част:

„ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ НАЕМНИ ЦЕНИ С ОГЛЕД НАЕМАТЕЛИТЕ

Наемни цени на помещения, отдавани под наем на политически партии, Български червен кръст, организации на хора с увреждания и други юридически лица с нестопанска цел за общественнополезна дейност“

от Глава втора, придобива следната редакция:

„ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ НАЕМНИ ЦЕНИ С ОГЛЕД НАЕМАТЕЛИТЕ

Наемни цени на помещения, отдавани под наем на политически партии, които не попадат в хипотезите на чл.31 от ЗПП, Български червен кръст, организации на хора с увреждания и други юридически лица с нестопанска цел за общественнополезна дейност“

§ 3. Чл. 14 придобива следната редакция: „В случаите, когато се отдават под наем общински имоти по общия ред на ЗОС (търг/конкурс), на политически партии, които не попадат в хипотезите на чл. 31, ал.1 и ал.2 от ЗПП, началният минимален размер на наемната цена се определя съобразно Приложение № 1 към настоящата наредба.“

§ 4. Чл. 15 придобива следната редакция: „В случаите, когато общински имоти се отдават под наем на Българския Червен кръст и организациите на хора с увреждания, както и когато в общински обекти се извършва диетично хранене и хранене на социално слаби граждани за повече от 100 човека дневно, съгласувано с общинската администрация, се заплаща 50 % от дължимия наем по Приложение № 1 към настоящата наредба.“

§ 5. В Приложение № 1, т.V се правят следните изменения:

№ по ред	ВИД ДЕЙНОСТ
8.	Политически партии, които не попадат в хипотезите на чл.31, ал.1 и ал.2 от ЗПП и юридически лица с нестопанска цел за общественнополезна дейност.

§ 6. Параграф 1 от ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ към Наредбата за началния размер на наемните цени на имоти – общинска собственост придобива следната редакция: „§ 1. Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.“

Преходни и заключителни разпоредби

§ 7. Наредба за изменение и допълнение на Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, приета с Решение №, взето с протокол № от г. на Общински съвет – Пловдив, влиза в сила от 01.07.2020г

II. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на община Пловдив.

Приложение: Писмо с изх. № 20 ВК-371/25.03.2020г. от зам.-кмет УТОС, ведно с писмо с вх. № 20 Ф-2143/20.03.2020г. от инж.Борис Гиздаков, управител на „Гиздаков” ЕООД, Независим оценител на недвижими имоти.

С УВАЖЕНИЕ,

**АРХ.НЕВЕКА БИЧЕВА
ЗАМ.-КМЕТ УТОС**

