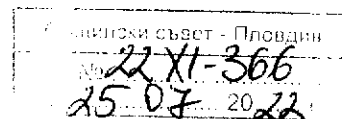


ДО
ИНЖ. АЛЕКСАНДЪР ДЪРЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ



РК РК
РК БФ
17К КТЕМО

07.09.22.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ППГОС НА ВМРО-БНД

ОТНОСНО: НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ НА ИМОТИ- ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ №393, ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №28 ОТ 14.10.2010Г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С решение № 90, взето с протокол № 6 от 24.03.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, § 25 от Преходни и заключителни разпоредби се изменя Приложение № 2 от Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, касаещо ползването на терени – общинска собственост.

Това е довело до драстично покачване на наема за терени, които са ползвани от Регионалната занаятчийска камара, която е сдружение с нестопанска цел, а дейностите на музеите и други културни институции въобще липсват.

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. В процеса на изменение на същата са взети предвид становищата на юридически консултанти, на специалисти от Регионална занаятчийска камара и други културни институции.

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, който да е съизмерим между имотите-общинска собственост и терените-общинска собственост на територията на гр. Пловдив.
- 2. Принцип на обоснованост:** Откриване на възможност за използване по предназначение и с грижата на добър стопанин на имоти – общинска собственост.
- 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 различни културни институции, сред които Регионална занаятчийска камара – Пловдив и майстори занаятчии - нейни членове по отношение необходимостта от изменение на Наредбата.
5. **Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:** при изготвянето на проекта за изменение на Наредбата е определена справедливата стойност на началния размер на наемна цена за ползване на терени – общинска собственост, прилежащи към сгради, които се ползват от институции, свързани с културна дейност.

III. Цел на Наредбата

Определяне на справедливата 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 за реализиране на дейности и услуги, извършвани от майстори-занаятчии, използването им по предназначение и за развитие на творческите занаяти и културното и музейно дело.

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 на2022 г.

С публикуването на проекта са прикачени и документите, съпътстващи обществената консултация.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 и чл. 33, ал.1, т.2 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 8 от ЗОС, 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 (ЗОС) наемните цени за имоти и вещи – общинска собственост се определят от общинския съвет. Във връзка с гореизложеното е приета Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост.

В приемното ми време на общински съветник постъпиха предложения от различни културни институции, сред които - Регионална занаятчийска камара, музеи, галерии на територията на гр. Пловдив, с което се позовават на допуснат пропуск в Наредбата за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, който създава несправедливо изчисляване на наемите, касаещи ползването на терен – общинска

собственост от споменатите дружества.

В тази връзка се предлага изменение на Наредбата в частта, в която се определят наемите за терени – общинска собственост – Приложение 2, т. 3.1

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 Р. № 131, Пр. № 12 от 12.05.2011 г.; Изм. и доп. с Р. № 222, Пр. № 15 от 16.06.2011 г.; Изм. и доп. с Р. № 388, Пр. № 20 от 08.09.2011 г.; Изм. и доп. с Р. № 190, Пр. № 10 от 31.05.2012 г.; Изм. и доп. с Р. № 505, Пр. № 22 от 20.12.2012 г.; Изм. и доп. с Р. № 111, Пр. № 6 от 10.04.2013 г.; Изм. и доп. с Р. № 152, Пр. № 7 от 16.05.2013 г.; Изм. и доп. с Р. № 336, Пр. № 15 от 19.09.2013 г.; Изм. и доп. с Р. № 162, Пр. № 9 от 29.05.2014 г.; Изм. и доп. с Р. № 288, Пр. № 15 от 11.09.2014 г.; Изм. и доп. с Р. № 323, Пр. № 16 от 09.10.2014 г.; Изм. и доп. с Р. № 449, Пр. № 22 от 18.12.2017 г.; Изм. и доп. с Р. № 307, Пр. № 14 от 02.08.2018 г., в сила от 1.09.2018 г.; Изм. с Р. № 237, Пр. № 14 от 1.08.2019 г.; Изм. и доп. с Р. № 278, Пр. № 15 от 17.09.2019 г., в сила от 1.10.2019 г.; Изм. и доп. с Р. № 168, Пр. № 10 от 9.07.2020 г., в сила от 1.08.2020 г.; Изм. - Р. № 90, Пр. № 6 от 24.03.2022 г., в сила от 1.04.2022 г., както следва:

§1. Изменя т. 3.1 от Приложение № 2, което придобива следното съдържание:

№ по ред	ВИДОВЕ ДЕЙНОСТ
3.1	За ползване на терен – общинска собственост за извършване на дейности: - услуги от майстори на Регионална занаятчийска камара, Задруга на майсторите и художествените занаяти по реда на чл.14, ал.6 от Закона за общинската собственост; - Ателие на СБХ; - Музеи, музейни сбирки Художествени галерии и др. да се заплаща месечен наем в размер на 0,40 лв. с ДДС на кв.м.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 2. 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 **01.09.2022 г.**, като **измененията се приложат с дата 01.04.2022г.**

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

С уважение,

инж. **ДИМЧО ПЕТРОВ**
д-р **ИВАН ЦРЪМЧЕВ**
инж. **ВЛАДИМИР КИСЬОВ**
СТЕФАН ПОСЛИЙСКИ

Общински съветници от ППГОС ВМРО-БНД

ЧАСТИЧНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

Институция:
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

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

Дата: август 2022г.

**Контакт за въпроси: Димчо Петров, общински
съветник от ППГОС на ВМРО - БНД**

Телефон:

I. Дефиниране на проблема:

1. Измененията, които се предлагат, са в резултат на необходимост от хармонизиране на законови и подзаконови нормативни актове

2. Необходимо е приемането на I. Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за началния размер на наемните цени на имоти – общинска собственост, за да се прецизира дейността по управлението на общинските имоти. В този смисъл възникналите проблеми не биха могли да се преодолеят без изменение на наредбата, доколкото единствено в правомощията на общинския съвет е възможността да определя наемните цени чрез коментиращия нормативен акт.

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 определяне на справедливата стойност на началния размер на наемите за терени – общинска собственост ползвани от Регионална занаятчийска камара, Задруга на майсторите и художествените занаяти, СБХ, Художествени галерии, музеи и др.

Конкретните цели са:

1. Определяне на справедлива стойност на наемните цени за терени – общинска собственост
2. Подпомагане дейността на сдружения с идеална цел, които преследват цели, заложиени от ОПС

III. Идентифициране на заинтересованите страни:

Преки заинтересовани страни

1. Администрация на Община Пловдив и контролните ѝ звена;
2. Районни администрации;
3. Физически и юридически лица, СНЦ

Косвени заинтересовани страни:

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

IV. Варианти на действие:

При този нормативен акт не е възможно да бъдат формулирани варианти, различни от вариант „без намеса“ и предложеният вариант за приемане на наредбата.

По своята същност Наредбата осъществява пряко регулиране на наемните цени 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:

- завишена наемна цена за терени – общинска собственост за дейностите на Регионална занаятчийска камара, Задруга на майсторите и художествените занаяти, СБХ, Художествени галерии, музеи и др.
- недобро стопанисване на общинските имоти и отлив от гореспоменатите дружества да

ги наемат.

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата”:

При този вариант ще бъдат осигурени:

- обща унифицирана рамка за действия при отдаване под наем на терени общинска собственост за дейностите на Регионална занаятчийска камара, Задруга на майсторите и художествените занаяти, СБХ, Художествени галерии, музеи и др.
- основа за обективен определяне на наемните цени
- изпълнение на законоустановени задължения.

V. Разходи:

Вариант за действие 1 „Без намеса”:

Разходите за заинтересованите страни са следните:

1. Община Пловдив и нейните звена: няма

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата”:

Разходите за заинтересованите страни са следните:

1. Община Пловдив и контролните ѝ звена: няма

VI. Ползи:

Вариант за действие 1 „Без намеса”:

Ползите за заинтересованите страни са следните:

1. Община Пловдив и контролните ѝ звена:

- Ефективност и законосъобразност при дейностите по управление на общинското имущество;
- Увеличаване на приходосъбирането от наемни правоотношения

Вариант за действие 2 „Приемане на наредбата”:

Ползите за заинтересованите страни са следните:

1. Община Пловдив и контролните ѝ звена:

- Увеличаване на възможностите за отдаване под наем на общински имоти на културни дружества.

2. Регионална занаятчийска камара, Задруга на майсторите и художествените занаяти, СБХ, Художествени галерии, музеи и др.

(като засегнати и участници в обществените консултации). Лицата, на които е предоставено за управление общинско имущество.:

Адекватни наемни цени на наеманите имоти

VII. Потенциални рискове: Не са идентифицирани конкретни рискове при реализирането на Вариант 2 „Приемане на наредбата”.

VIII. Административната тежест:

- ☐ Ще се повиши
- ☐ Ще се намали

- ☐ Няма ефект

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

X Актът засяга пряко МСП

- ☐ Актът не засяга МСП
☐ Няма ефект

Проектът засяга/не засяга директно МСП

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: Димчо Петров – общински съветник

Дата: август 2022 г.

Подпи: