|  |
| --- |
| **СПРАВКА**  **ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА ПОЛУЧЕНИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СТАНОВИЩА ОТ ПРОВЕДЕНИТЕ ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ НА ПРОЕКТА НА НАРЕДБА ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ОБЩИНА ПЛОВДИВ** |

| **№** | **Организация/ потребител**  **(вкл. начина на получаване на предложението)** | **Бележки и предложения** | **Приети/**  **неприети** | **Мотиви** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Добромира Костова, общински съветник от ППГОС„Демократична България –Обединени“,  Регистрирано в деловодството на ОбС-Пловдив под вх. рег.№ 20ОБС242/02.11.2020г. | Във връзка с публикувания проект на Наредба за насърчаване на инвестициите в Община Пловдив, е постъпило следното предложение за изменение на наредбата:  1. Обръща се внимание, че доколкото ползваният глагол в чл. 22а, ал. 1 от ЗНИ е „може“, то съответната община разполага с дискреция да вземе решение да ползва публичния търг като метод за максимална защита на обществения интерес във всеки един случай. Това е така, защото компетентният орган няма задължение да приложи т. 2 и т. 4 от чл. 22а ал. 1 от ЗНИ и да извърши продажба на имот или да учреди възмездно ограничено вещно право върху недвижими имоти частна общинска собственост без провеждането на търг или конкурс.  ЗНИ създава възможност, при желание от съответния компетентен орган, да се избегнат конкурси и търгове, но това не е поставено като задължително условие и следва да се направи по преценка на местната администрация. Смятаме, че общественият интерес ще бъде най- добре защитен, ако се предвид провеждане на търг или конкурс във всеки един случай, спадащ към посочените по-горе хипотези. В тази връзка, се предлага чл. 10, ал. 4, т. 3 от Наредбата да бъде променен, както следва:  „*Инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас „В", се насърчават за изпълнение на инвестиционния проект чрез: (...)*  *придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост след провеждане на търг или конкурс, по условия определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и ал. 13 от ЗНИ. Мярката се прилага, в случай че не е заявена от инвеститор по реда на чл. 18 от ЗНИ при издаване на сертификат за инвестиция клас „А", клас „Б" или за приоритетен инвестиционен проект за същия имот - частна общинска собственост.*“  2. Предлага се, текстът на чл. 10, ал. 3, т. 1 от Наредбата, да се промени по посочения по-долу начин, с цел уеднаквяване с изискването на чл. 22а, ал. 13 от ЗНИ, а именно:  „*Наред с условията по чл. 7, ал. 2 проектите следва да:*  *предвиждат минимален размер на инвестицията не е по-малък от 1 млн. лв., а ако проектът е свързан с учредяване или прехвърляне на вещни права върху недвижим имот - размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи трябва да е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота.*“  3. Доколкото методологията, визирана в чл. 15 от Наредбата, по която ще се извършва оценка на подадените заявления и документи за издаване на сертификат за инвестиция клас „В", е от съществено значение за избиране на проекти, които трябва да доведат до трайно икономическо и обществено развитие по чл. 12, то се предлага същата да се одобрява от общинския съвет. Този вариант предвижда максимална публичност, възможност за адекватно обществено обсъждане и вземане предвид на релевантните мнения от външни експерти. Предлага се следния конкретен текст на чл. 15 от Наредбата:  „*Оценката на заявленията и документите по чл. 12 се извършва съобразно одобрена от общинския съвет и утвърдена от кмета на общината методология за оценка на съответствие на инвестиционни проекти, за подпомагането на които е заявена насърчителна/-и мярка/-и, съобразена с изискванията на ЗНИ и настоящата наредба. Утвърдената методология се публикува на интернет страницата на общината.“*  4. Предвид изложеното по-горе, предлага се и свързано изменение в чл. 27, ал. 2 от Наредбата, което да гарантира че утвърждаването на цена за продажба или учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва едва след формиране на достатъчно представително мнозинство от общински съветници. Такава характеристика има абсолютното мнозинство, което изисква повече от 1/2, от всички общински съветници да утвърдят цената.  „*След изготвянето на оценката по ал. 1, общинският съвет утвърждава с решение, взето с абсолютно мнозинство, цена за продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост или за учредяване но ограниченото вещно право върху недвижимия имот - частна общинска собственост."*  5. На последно място, предвиденият срок е чл. 28, ал. 4 от Наредбата, е който следва да се започне работа по инвестиционния проект, е твърде дълъг, доколкото се касае за инвестиционни проекти, които изискват значително по-нисък минимален размер в сравнение с инвестиции от клас „Б“ и клас „А“ - между 1 млн. лв. и 2 млн. лв. (чл. 10, ал. 3 от Наредбата). В тази връзка, предлагаме срокът да бъде променен от две години на една година. | Не се приема | Проектът на наредбата, касае предоставяне на възможности за насърчаване на инвестициите на общинско ниво. За постигането на тази цел е заложено инвестициите с общинско значение да се насърчават чрез съкратени срокове за административно обслужване, индивидуално административно обслужване и закупуване на имоти/учредяване на вещни права/възникване на наемни правоотношения, т.е. - мерки за подрепа, синхронизирани с европейската регламентация и изрично предвидени в ЗНИ. Наред със законовата уредба /ЗНИ/, се предвижда и общинските съвети да приемат наредби в тази област.  По т. 1 - Съгласно чл. 33а, ал. 1 от ППЗНИ в наредбата по чл. 22з, ал. 1 ЗНИ за насърчаване на инвестициите с общинско значение и издаване на сертификати клас В по чл. 22з ЗНИ се включват разпоредби за прилагането на насърчителната мярка по чл. 22з, ал. 3, т. 3 ЗНИ за придобиване на право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 и 4 ЗНИ, при спазване условията на чл. 22а, ал. 2 - 8 и 13 ЗНИ.  В чл. 23з, ал. 3, т. 3 от ЗНИ изрично законодателят е заложил, че инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В, се насърчават за изпълнение на инвестиционния проект чрез придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост.  Консеквентно, в предложения проект на наредба следва да бъде предвидена като насърчителна мярка продажбата/учредяването на ограничено вещно право върху недвижим имот – частна общинска собственост.  Чрез заложените в наредбата насърчителни мерки се дава възможност за въвеждане на стимули от страна на местната власт, насочени към подкрепа на инвестициите с общинско значение, които водят до създаване и поддържане на заетост и/или са в сферата на високотехнологичните дейности. .  Ако приложим спрямо насърчителната мярка по чл. 10, ал. 4, т. 3 от наредбата общите разпоредби на Закона за общинската собственост, в частност тези на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, то тази мярка не следва да се квалифицира като насърчителна, тъй като не създава каквито и да е привилегии за инвеститора, който ще инвестира в създаване на нови работни места и високотехнологични дейности.  По т. 2 – Следва да се има предвид, че исканото допълнение на текста на чл. 7, ал. 2 на наредбата, се съдържа вече в чл. 28, ал. 5, където е заложено, че размерът на планираната инвестиция, като разходи за дълготрайни материални активи, следва да е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота..  По т. 3 – Законодателят е предоставил в правомощия на Кмета на общината оценката на заявлението на инвеститор, кандидастващ за сертификат клас В. Следователно, в компетентността на Кмета е разработването и утвърждаването на методология за оценка на заявленията, а не в тази на Общинския съвет, който не следва да иззема неговите функции, като орган на изпълнителната власт.  По т. 4 - ЗМСМА, регламентира как се вземат решенията на Общинския съвет. Съгл. чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА решенията на общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 1, 2, 3, 6, 7, **8**, 9, 10, 16, 17, 20 и по чл. 21а, ал. 3 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците  По т. 5 – Съгл. чл. 22а, ал. 3, изречение второ от ЗНИ, основание за разваляне е и незапочването на работа по инвестиционния проект в срок **до две години** от сключването на договора по ал. 1. |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |