

ЧАСТИЧНА ПРЕДВАРИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО
на
Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост,
приета с Решение № 082 от 29.04.2020 г. на Общински съвет – Севлиево

Институция: ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

Правно основание: чл.19 и сл. от Закона за нормативните актове

Лице за въпроси: Димитър Желев – началник отдел „Общинска собственост” в
Община Севлиево

Телефон: 0675 396 219 и 0675 396 168

Дата: 21.02.2022 г.

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА

Законът за общинската собственост (Обн., ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г., в сила от 1.06.1996 г., изм., бр. 104 от 6.12.1996 г., в сила от 7.01.1997 г., бр. 55 от 11.07.1997 г., в сила от 11.07.1997 г., изм. и доп., бр. 22 от 24.02.1998 г., изм., бр. 93 от 11.08.1998 г., бр. 23 от 12.03.1999 г., бр. 56 от 22.06.1999 г., бр. 64 от 16.07.1999 г., изм. и доп., бр. 67 от 27.07.1999 г., в сила от 28.01.2000 г., изм., бр. 69 от 3.08.1999 г., в сила от 3.08.1999 г., изм. и доп., бр. 96 от 5.11.1999 г., изм., бр. 26 от 29.03.2000 г., доп., бр. 34 от 6.04.2001 г., изм., бр. 120 от 29.12.2002 г., изм. и доп., бр. 101 от 16.11.2004 г., изм., бр. 29 от 7.04.2006 г., бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г., бр. 36 от 2.05.2006 г., в сила от 1.07.2006 г., бр. 59 от 20.07.2007 г., в сила от 1.03.2008 г., изм. и доп., бр. 63 от 3.08.2007 г., в сила от 3.08.2007 г., доп., бр. 92 от 13.11.2007 г., изм. и доп., бр. 54 от 13.06.2008 г., изм., бр. 70 от 8.08.2008 г., бр. 100 от 21.11.2008 г., в сила от 21.11.2008 г., бр. 10 от 6.02.2009 г., доп., бр. 17 от 6.03.2009 г., изм., бр. 19 от 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм. и доп., бр. 41 от 2.06.2009 г., бр. 87 от 5.11.2010 г., бр. 15 от 18.02.2011 г., изм., бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г., изм. и доп., бр. 45 от 15.06.2012 г., в сила от 1.01.2013 г., бр. 91 от 20.11.2012 г., изм., бр. 15 от 15.02.2013 г., в сила от 1.01.2014 г.; Решение № 6 от 15.07.2013 г. на Конституционния съд на РБ - бр. 65 от 23.07.2013 г.; изм., бр. 66 от 26.07.2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 109 от 20.12.2013 г., бр. 98 от 28.11.2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 105 от 19.12.2014 г., бр. 13 от 16.02.2016 г., в сила от 15.04.2016 г., бр. 43 от 7.06.2016 г., изм. и доп., бр. 13 от 7.02.2017 г., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., доп., бр. 77 от 18.09.2018 г., в сила от 1.01.2019 г., изм. и доп., бр. 60 от 30.07.2019 г., в сила от 30.07.2019 г., доп., бр. 61 от 2.08.2019 г., в сила от 2.08.2019 г., изм., бр. 94 от 29.11.2019 г., бр. 107 от 18.12.2020 г., доп., бр. 16 от 23.02.2021 г., бр. 17 от 26.02.2021 г.) урежда отношенията, свързани с предоставянето на общински имоти.

По силата на чл.8, ал.2 от ЗОС, общинският съвет приема Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Част от разпоредбите в Наредбата касаят отдаването под наем на помещения и места – общинска собственост, както и наемането и арендоването на земи от общинския поземлен фонд. Минималните цени, по които се сключват тези сделки са посочени в Приложение № 1 – „Методика за изчисляване на началните наемни цени за месечния наем на 1 кв.м. площ за помещения и места общинска собственост“, както и в Приложение № 2 – „Минимален годишен размер на цените при отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд“.

Наредбата заедно с приложенията ѝ е приета с Решение № 082 от 29.04.2020 г. на Общински съвет, като цените за наем и аренда са заимствани от предходно действащата Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета през 2008 г. Така посочените цени имат нужда да бъдат актуализирани, като за тази цел е изготвено становище от независим лицензиран оценител за пазарните стойности на наеми и аренды на имоти в региона. Посочените в становището средни стойности на сделките на свободния пазар следва да се вземат

предвид при определянето на минималните цени за отдаване на общински имоти. По този начин Община Севлиево ще бъде конкурентноспособна в сферата на отдаване на недвижимите си имоти под наем и аренда, като своевременно ще повиши приходите си от общинско имущество без необходимост от продажбата му. Същевременно не би следвало и Общината да отдава под наем и аренда на цени, значително под пазарните, с което би се създала ситуация на нелоялна конкуренция и едновременно би била налице вреда за приходите на общината.

С оглед на изложеното е необходимо изменение в Приложение № 1 – „Методика за изчисляване на началните наемни цени за месечния наем на 1 кв.м. площ за помещения и места общинска собственост“, както и в Приложение № 2 – „Минимален годишен размер на цените при отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд“ от Наредбата.

Съгласно чл.37и, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) „Пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 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.“ Наличието на определен минимален размер на годишни цени за наем или аренда на ливади в Приложение № 2 от Наредбата е противоречие със ЗСПЗЗ. В тази връзка е необходимо цените за отдаване на ливади в Приложение № 2 да отпаднат.

Съгласно чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общинският съвет приема Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, като същата следва да не противоречи на нормативни актове от по-горна степен.

Предвид на описаното следва да се изменят текстовете, намиращи приложение в Наредбата.

II. ЦЕЛИ

Целта на изменението е актуализиране на текстове от Наредбата, касаещи размера на цените за наем и аренда на имоти – общинска собственост, описани в Приложение № 1 и Приложение № 2, повишаване на приходите от общинска собственост, както и постигане на съответствие с действащото законодателство.

III. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ

Пряко заинтересовани страни:

1. Администрацията на община Севлиево, Кметът на община Севлиево, кметове на кметства, кметските заместници.
2. Физически лица и юридически лица, които наемат или арендоват общински имоти на Община Севлиево;

Косвено заинтересовани страни:

Всички жители на община Севлиево, местни и чужди лица.

IV. ВАРИАНТИ НА ДЕЙСТВИЕ ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНОТО ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА

Предложеният проект, съдържащ изменения на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост следва да се разглежда в два възможни варианта - „Без намеса”, при който изменението в наредбата не се приема, и втори вариант – „Изменение на наредбата“.

Първи вариант за действие „Без намеса”:

Резултатът от този вариант е:

1. Липса на пълно, систематизирано и актуализирано регулиране на материята в полза администрацията на община Севлиево, Кмета на община Севлиево, кметовете на кметства, кметски наместници, на заинтересованите лица.
2. Пропуснати ползи от липса на актуализация в цените за наеми и аренда на общинските имоти.

Втори вариант за действие „Изменение на наредбата”:

Резултатът от този вариант е:

1. Уреждане на материята, касаеща чл.8, ал. 2 от Закона за общинската собственост;
2. Повишаване приходите от общинска собственост посредством актуализиране на цените за наеми и аренда на общински имоти.
3. Установяване на съответствие на Наредбата с българското законодателство

V. РАЗХОДИ

Прилагането на измененията в Наредбата няма да е свързано с изразходване на допълнителни финансови средства от бюджета на Общината, както и с допълнителен човешки ресурс.

VI. НЕГАТИВНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ОТ ПРИЕМАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЯТА НА НАРЕДБАТА

Не се предвиждат негативни въздействия от приемане на предложеното изменение. С предвидените промени, ще се актуализира нормативната уредба. По този начин Общината ще разполага с допълнителни средства за поддръжка на общинското имущество.

VII. ПОЛЗИ ОТ ПРИЕМАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЯТА НА НАРЕДБАТА

С предвидените промени, ще се спази принципа на законосъобразност на подзаконовите нормативни актове, прилагани от общинската администрация, ще се повиши доверието в администрацията и ще се постигне по-добро стопанисване на

общинско имущество. Ще се създаде възможност за финансови постъпления в общинския бюджет след извършената корекция на цените за наем и аренда на общински имоти.

VIII. АДМИНИСТРАТИВНА ТЕЖЕСТ, СТРУКТУРНИ ПРОМЕНИ, РЕГИСТРИ

С предложените промени в Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост не се променя административната тежест за община Севлиево, не се налага реструктуриране на общинската администрация и промяна в организацията и дейността на администрацията.

IX. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ МИКРО-, МАЛКИ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Предложените промени не засягат микро-, малки и средни предприятия, т.к. не променя съществуващия режим на регулация спрямо тях, не ограничава търговската и стопанската дейност на тези предприятия.

X. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ЦЯЛОСТНА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА НАРЕДБАТА

Предложеното изменение в Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост не попада в хипотезите на чл. 20, ал. 3 от Закона за нормативните актове, нито естеството ѝ изисква прилагането на чл. 20, ал. 4 от Закона за нормативните актове, поради което не е необходимо изготвянето на цялостна оценка.

XI. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НОРМАТИВНАТА УРЕДБА. СЪОТВЕТСТВИЕ С БЪЛГАРСКОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО И ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

С предвидените промени е предвидено да бъдат актуализирани цените за наеми и аренда, описани в Приложение № 1 и Приложение № 2 от Наредбата.

Предложените промени са в унисон с българското законодателство, касаят прякото приложение на нормата, дават възможност за повишаване на приходите за общината, както и прилагане на европейското законодателство.

XII. ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ

Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение № 082 от 29.04.2020 г. на Общински съвет – Севлиево, ще бъде публикуван за обществени консултации на официалната интернет страница на община Севлиево.

В срок до 24.03.2022 г. включително всички заинтересовани лица могат да правят писмени предложения по проекта и да изложат своите писмени становища и

коментари на следния e-mail sevlievo@sevlievo.bg или да бъдат подавани в Центъра за административно обслужване на Община Севлиево.

При обществените консултации следва да намерят отговор следните въпроси:

1. Ясни ли са предложените разпоредби?
2. Подходящо ли е нивото на детайлизация за нормативен акт?
3. Други предложения и коментари извън зададените в документа теми.

Справката за отразените становища, предложения и коментари, получени в резултат на проведените обществени консултации, ще бъде публикувана на официалната интернет страница на община Севлиево.

Тази оценка на въздействието аргументирано представя вероятните ефекти от предложените изменения на Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.

Подпис:

Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

