ОБЩИНА КНЕЖА

9850 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ОБЩИНА КНЕЖА
Изх. № 0800-32
Дата 04.02.2022 год.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КНЕЖА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
Илийчо Плам[redacted] - кмет на Община Кнежа

ОТНОСНО: ***Проект за изменение и допълнение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 от 29.01.2021 г. на Общински съвет-Кнежа***

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.140 от Конституцията на Република България общините имат право на своя собственост, която се управлява в интерес на населението. На това основание са приети редица закони, които регламентират правото на общините да управляват, придобиват и да се разпореждат с движимо и недвижимо имущество, включително като приемат подзаконови нормативни актове с местно значение, регламентиращи тази материя. Поради това Община Кнежа е приела Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа. С нея се регламентират по - голяма част от правоотношенията, свързани с общинската собственост в рамките на диспозитивните норми на Закона за общинската собственост и Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и други нормативни актове.

Сега действащата Наредба, която определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Кнежа, е приета през месец януари 2021 г. Последната е изменяна и допълвана с решение на Общински съвет - Кнежа с оглед съобразяването с промените в националното законодателство и местните условия през 2022 г.

Наредбата определя началните цени за отдаване под наем на обекти, собственост на Община Кнежа, при провеждане на състезателни тръжни или конкурсни процедури, както и наемните цени за обектите - общинска собственост.

Решението за приемане на Проект за изменение и допълнение на Наредба № 38 е продиктувано от необходимостта от съответствие на последната с приетите промени в таксите и услугите, предоставяни от Община Кнежа, и по-конкретно в Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги, приета от Общински

ISO 9001 ISO 14001 Registered UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

съвет – Кнежа.

Причините, които налагат вземане на решение по настоящия проект за изменение и допълнение на Наредбата са обусловени от промяната в законодателството и приемане на Закона за въвеждане на еврото в република България, синхронизиране на услугите с Интегрираната информационна система на държавната администрация и Закона за електронното управление.

Основният фактор за изменение и допълнение на Наредбата е въвеждането на еврото като официална валута, което изисква определени промени в българското законодателство, за да се гарантира правната сигурност и да се създадат условия за гладкото и безпроблемно преминаване към новата валута. Опитът на държавите членки, последно въвели еврото, показва, че обикновено в периода, предхождащ датата на присъединяване към еврозоната, се приема закон, уреждащ общи въпроси, свързани с единната европейска валута. Законът урежда принципите, които трябва да се спазват при въвеждането на еврото, като например продължаване действието на съществуващите договори и други правни инструменти. Законът регламентира датата на присъединяване към еврозоната и фиксира продължителността на периода на едновременно обращение на двете парични единици, както и на периода на двойно обозначаване на цените, начините за защита на потребителите и др.

Административните органи, отговорни за извършването на плащания към гражданите във връзка с удовлетворяването на техни законоустановени права, следва да адаптират съдържанието на образците на документи и на издаваните от тях актове, съдържащи финансова информация, възможно най-рано след установяване на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. Общинските администрации имат ключова роля в осигуряването на успешното преминаване към еврото поради естеството на услугите, които предоставят на гражданите. Общините следва да бъдат подготвени да осигурят безпроблемното и гладкото прилагане на еврото във всички управлявани от тях публични услуги, включително чрез промени в нормативни актове.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, размерът на местните такси и цени на услуги и права се определят в български лева и евро за период от време, който започва един месец след датата на влизане в сила на решението за приемане на еврото и приключва 12 месеца след датата на въвеждането му в Република България.

Понастоящем в Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета от ОбС-Кнежа, е предвидено, че началната наемна цена се определя, съгласно Решение на Общински съвет-Кнежа.

Сериозно несъответствие между началните наемни цени, определени в Наредбата и високия процент инфлация, доказва нуждата от актуализация на цените и на самия подзаконов нормативен акт. В тази връзка необходимост от актуализиране на цените е налице в следствие на основните принципи на пазарната икономика, а именно „цената се определя въз основа на търсенето и предлагането.“ Целта на една част от предлаганите

nqa. ISO 9001 ISO 14001 Registered
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

промени е наемните цени на общинските имоти да се увеличат с процента на инфлация в страната и съответно да се доближат до пазарните.

Предложеното увеличение е възможно най-щадящото и няма да се отрази сериозно върху наемателите, в същото време се очаква повишаване на приходите от наеми на Община Кнежа.

Приемането на предлаганата наредба за изменение и допълнение на цитираната по – горе наредба би имала за последица актуализация на наемните цени с посочения процент инфлация по сключени и действащи договори за наем към влизане в сила на промените. Предлаганата промяна ще съответства на пазара на недвижими имоти.

С така предложения Проект за изменение и допълнение на наредбата се цели да се актуализират базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на Община Кнежа.

Един от източниците на приходи в общинския бюджет са приходи от отдаване под наем на общинско имущество. През последните години приходите от наеми се запазват, в резултат на постоянната базисна основа при определянето им. Освен като източник, общинските наеми имат и регулативна функция за местната икономика. Задържането на цените на наемите значително под пазарните създава условия за нелоялна конкуренция.

Основната наемна цена в Община Кнежа е 2,65 лв. на кв.м., която не е променяна от 2005 г. насам., като тя е основа за определяне на базисните цени на различни видове обекти и тяхното местоположение – помещения за социални, културни, образователни кабинети, жилища и нежилищни помещения. За сравнение – през 2016 г. минималната работна заплата за страната е 420 лв. Съотношението на наемната цена без ДДС към минималната работна заплата е 0,0063 или 0,63% от нея. При същия коефициент, минималната работна заплата за България през 2025 г. е 1077 лв., от което следва, че наемната цена следва да бъде определена в размер на 6,79 лв. на кв.м. без ДДС или 8,15 лв. на кв.м. с вкл. ДДС.

Мотивите за приемане на Проекта за изменение и допълнение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 по Протокол № 26 от проведено заседание на 29.01.2021 г. на Общински съвет – Кнежа са следните:

Необходимост от регламентиране на отношенията между общината и гражданите, като главната цел е постигане на абсолютна яснота и прозрачност при провеждане на търговете, с които се отдават под наем имотите - общинска собственост.

Основание за приемане на проекта за изменение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, е разпоредбата на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно който редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства се

nqa ISO 9001 ISO 14001 Registered
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 013

определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

Целите, които се поставят с предложения проект и очакваните резултати, са актуализиране на Наредбата и включената в нея тарифа, която представя съотношението на вида общинска собственост към цената на квадратен метър в лева, така че последните да бъдат в съответствие с пазарните цени в момента, както и с реалните цени на наемите, както и с новите промени в Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги.

Проектът на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, цели актуализация на подзаконовата нормативна база на Община Кнежа, като същата бъде съобразена със съществуващите към момента законови разпоредби и добри практики при управлението на общинската собственост, и по-конкретно на процедурата за провеждане на публичен търг с явно наддаване.

Проектът на наредбата цели да обезпечи изпълнение на законовото задължение да се адаптират местните подзаконови нормативни актове със Закона за въвеждане на еврото в Република България и да се осигури навременното и безпроблемно въвеждане на еврото като основна валута в страната.

Очаквани резултати от промяна на сега действащата наредба са свързани с подобряване на нормативната база, уреждаща обществените отношения във връзка с отдаването под наем на обекти, собственост на Община Кнежа, актуализиране на наемните цени за отдаване под наем на общински недвижим имот и получаване на реална цена, която също така е актуална към настоящия момент за отдадените под наем площи. Текстовете са в съответствие с действащото българско законодателство.

С реализирането на тези приходи ще бъдат обезпечени разходите за издръжка на дейностите по:

- Текущ ремонт и поддръжка на уличната мрежа;
- Озеленяване, поддържане на парковете и детските площадки;
- Осигуряване на средства за пътна маркировка и пътни знаци за подобряване на безопасността на движението в градската и общинската пътна мрежа;
- Поддръжка и текущ ремонт на общинския жилищен фонд.

Тъй като отдаването под наем на обекти – общинска собственост се извършва по тръжни процедури и има състезателен характер, новите базисни цени са начални и в зависимост от интереса на търговците ще определят следващите наемни отношения.

Подобряване процесите по предоставяне на административни услуги и дигитализиране на процесите; подобряване качеството на обслужване на гражданите и на

nqa ISO 9001 ISO 14001 Registered
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

стопанските организации; регулиране на правилното прилагане на нормативните актове от по-висока степен.

Финансовите и други средства, необходими за прилагане на предложения проект няма да са свързани с изразходване на допълнителни финансови средства, които да бъдат предвидени в бюджета на общината, както и ангажиране на допълнителни човешки ресурси.

Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз

Настоящия проект за нормативен акт е съобразен със Закона за общинската собственост, Закона за местното самоуправление и местната администрация и Закона за въвеждане на еврото в Република България, които от своя страна са в синхрон с действащото европейско законодателство.

Проектът е разработен в съответствие с Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Предвид това, че предлаганият проект съответства на действащото законодателство, същият не противоречи на правото на Европейския съюз. Той е изграден върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлагания проект.

Предлаганият проект на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Кнежа е с правно основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Проектът е съобразен с нормативните актове на Република България, с подзаконовата нормативна база на Община Кнежа, както и с европейското законодателство.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 във връзка с чл. 22, ал. 2 и ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 и чл. 77 във връзка с чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 8, чл. 26, ал.1, ал.2 и ал.4, изр.2 във вр. с чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и §6 от ПЗР на Закона за въвеждане на еврото в Република България предлагам на Общински съвет - гр. Кнежа да приеме следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Общински съвет-Кнежа изменя Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 по протокол №26 на ОбС-Кнежа от 29.01.2021 г. по следния начин:

§ 1. Изменя се алинея 2 на чл.18 по следния начин:

„Въз основа на подаденото заявление се сключва договор за отдаване под наем на терен – частна общинска собственост по чл.56 от Закона за устройство на територията от Кмета на Община Кнежа.“

nqa ISO 9001 ISO 14001 Registered UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

ОБЩИНА КНЕЖА
5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс 09132/7007
E-mail:obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

§ 2. Приложение № 1 към Наредбата се изменя по следния начин:

ТАРИФА
по Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество - собственост на Община Кнежа

№	Вид общинска собственост	Цена на кв.м. в лв. без вкл. ДДС
1.	Терен по чл.56 от ЗУТ – за поставяне на павилиони (изм. – 25.07.2008 г.) (изм. - 27.03.2009 г.)	Съгласно чл.23, ал.2 от Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги, приета от Общински съвет - Кнежа
2.	Помещения за социални, културни образователни, здравни/лекарски и зъболекарски кабинети/, гаражи	~~2.65 лв.~~ 6,79 лева
4.	Жилища	~~1.00лв.~~ 6,79 лева
6.	Нежилищни помещения (изм.- 25.07.2008 г.) (изм. - 27.03.2009 г.)	~~Минимум 2.65лв.~~ 6,79 лева
7.	Нежилищни обекти различни от т.6	С Решение на ОбС-Кнежа за конкретен обект
8.	Земеделска земя	С Решение на ОбС-Кнежа
8.1.	-под наем за маломерни площи	С Решение на ОбС-Кнежа
8.2.	Под наем пасища, мери и ливади	С Решение на ОбС-Кнежа
8.3.	Общински полски пътища по чл.37, ал.16 от ЗСПЗЗ	С Решение на ОбС-Кнежа
8.4.	Под наем на язовири и язовир-рибарници	С Решение на ОбС-Кнежа

§ 3. Добавя се нов § 9 от Преходните и заключителни разпоредби:

1. Размерът на местните такси и цените на услуги е с двойно обозначаване в български лева и в евро за период от време, който започва един месец след датата на

nqa ISO 9001 ISO 14001 Registered UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

влизане в сила на Решението за приемане на еврото и приключва 12 месеца след датата на въвеждане на еврото в Република България.

2. Въвеждане на еврото в Република България влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл.140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз, наричано по-нататък „Решение за приемане на еврото", и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл.140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз. Официалният валутен курс на лева към еврото е неотменимо фиксираният валутен курс на лева към еврото, определен в Регламент на Съвета, приет в съответствие с чл.140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.

3. Сумите, посочени в лева, се трансформират в евро и влизат в сила от датата на въвеждане на еврото, тъй като в закона е заложен принципа за автоматично превалутиране.

§ 4. Добавя се нов § 10 от Преходните и заключителни разпоредби:

„Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, е приета с Решение № .....по Протокол №..... на Общински съвет-Кнежа и влиза в сила три дни след обнародването й на интернет страницата на Община Кнежа".

§ 5. Добавя се нов § 11 от Преходните и заключителни разпоредби:

„Наредбата може да бъде променяна или допълвана при необходимост с решение на Общински съвет-Кнежа".

Съгласно чл. 26, ал.4, изречение второ от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК, в законоустановения 14 – дневен срок от публикуването на настоящото предложение на Интернет страницата на Община Кнежа, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа, приета с Решение № 248 от 29.01.2021 г. на Общински съвет-Кнежа на e-mail: obstina_kneja@knezha.bg или в Центъра за административно обслужване, находящ се на адрес: ул.„ Марин Боев"№69, гр. Кнежа. Телефон за контакти 09132/7425.

Проектът на Наредба ще бъде публикуван и за публично обсъждане на Портала за обществени консултации, поддържан от Министерския съвет за срок от 14 дни.

Причини за прилагане на краткия срок са следните:

Текстовете от Наредба № 38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Кнежа следва да се изменят в съответствие с разпоредбите от Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги, приета от Общински съвет - Кнежа. Целта е да не се създадат

nqa ISO 9001 ISO 14001 Registered
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 015

ОБЩИНА КНЕЖА
5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail:obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

предпоставки за възникване на празноти в подзаконовата нормативната уредба на Община Кнежа.

На следващо място с предложения 14-дневен срок за публично обсъждане на Проекта за изменение и допълнение на Наредба се цели да се изпълни по-бързо въведеното в §6 от Преходни разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България задължение на местните власти да приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон, изменения и допълнения в подзаконовите нормативни актове, във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

Целта е да се адаптира и Наредба № 9 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги, приета от Общински съвет - Кнежа със Закона за въвеждане на еврото и да се осигури навременно и безпроблемно въвеждане на еврото като основна валута в страната.

Във връзка с посоченото по-горе, срокът за предложения и становища по Проекта, публикуван за обществени консултации, е намален на 14 дни.

С уважение,
Ил[redacted]
Кмет на Об[redacted]

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

Изготвил: Свет[redacted], юрисконсулт

[redacted]