

Съгласно чл.26, ал.2, ал.3 и ал.4, изречение първо от Закона за нормативните актове, чрез публикуване на настоящия проект на Наредба за изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, на заинтересованите се предоставя 30-дневен срок, считано от деня, следващ датата на публикуване на предложения и становища по предложения проект.

Проектът, заедно с мотивите се публикува на основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс.

Предложения и становища могат да бъдат депозираны в община Карнобат - Център за административно обслужване, находящ се в гр.Карнобат, бул. „България” № 12 или на e-mail: karnobat@mail.bg

МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ
на Наредба за изменение на
Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество –
собственост на Община Карнобат
/приета с Решение № 379/29.06.2018 г. на Общински съвет – Карнобат, изменена и
допълнена с Решение №298.I/31.03.2022 г. на Общински съвет - Карнобат/

1.Причини, които налагат приемане на промените:

Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат е приета с Решение № 379/29.06.2018 г. на Общински съвет – Карнобат. В Приложение № 2 към нея са определени началните наемни цени при провеждането на търговете за отдаване под наем или аренда на помещения и терени – общинска собственост, както и на земеделските земи.

Определените начални наемни и арендни цени не са променяни и актуализирани повече от 5 години. За този период, по данни на Националния статистически институт, индексът на потребителските цени (за месец декември 2023 г. спрямо месец декември 2018 г.) е 137.1 %, т.е инфлацията е 37.1 %.

Наемните цени на помещенията и терените – общинска собственост са изключително ниски. Цените за отдаване под наем на помещенията не са променяни от 2012 г., а цените за отдаване под наем на терените са актуализирани за последен път през 2017 г. Към настоящия момент пазарните наемни цени за помещения на територията на гр. Карнобат са над два пъти по-високи от тези, за общинските имоти.

Съгласно Закона за общинската собственост и НРПУРОИ, имотите и вещите общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината. В защита на обществен интерес и за постигане на целите, заложиени в приетата от Общински съвет - Карнобат Стратегия за управление на общинската собственост 2023-2027 г., а именно: ефективно управление на общинската собственост и оптималното ѝ използване, за получаване на максимални собствени приходи, е целесъобразно базисните наемните цени, определени в наредбата да бъдат повишени, като за помещенията и терените в гр. Карнобат – първа, втора зона и трета зона, се предвижда същите да бъдат с около 30 % по-високи. За селата (четвърта зона), такова увеличение не се предвижда, тъй като от една страна в селата имаме много малко на брой помещения и терени, отдавани под наем и увеличението на наемните цени няма да доведе до значителен ръст в приходите, а от друга страна – да осигурим възможност на жителите на селата за достъп до стоки и услуги.

Предложението за изменение на наредбата съдържа и промяна на наемните и арендните цени на земеделските земи. Причините за това са сходни с изложените по-горе.

На първо място, наемните цени не са променяни повече от 5 г., при отчетена от НСИ инфлация за този период от 37.1 % , а последната актуализация на арендните цени е от 2015 г.

На следващото място, началните цени предоставяне на земеделски земи – общинска собственост са много по-ниски са в сравнение с наемните цени на частните имоти и тези от Държавния поземлен фонд /ДПФ/. В Община Карнобат най-високата базисна годишна наемна цена е 35 лв./дка, докато за имотите от ДПФ още през 2020 г. определената със Заповед на министъра на земеделието начална тръжна цена за имотите в община Карнобат е 51,00 лв./дка.

Освен това, размерът на средните годишни рентни плащания, по които се предоставят полските пътища, по реда, определен в чл.37в, ал.16 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за повечето землища от общината е значително по-висок от размера на наемните цени, достигнат при проведените търгове за наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд, т.е. Община Карнобат получава по-голяма цена на декар площ от полските пътища, в сравнение с тази, от отдадените под наем ниви.

Предвид на изложеното, се предлага промяна в Приложение №2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат.

2. Целите, които се поставят:

С предложените промени на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, се цели постигане на съразмерност и адекватност на началните наемни и арендни цени при предоставяне на имоти – общинска собственост.

3.Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

За прилагането на предложените промени в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат не се изисква допълнителен финансов ресурс.

4.Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

Приемане на предложените текстовете на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат би довело до увеличаване постъпленията от приходи в общинския бюджет.

5.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящата наредба е създадена в съответствие с принципите на Европейската харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие, както и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основния нормативен акт с тях.

6. Правни основания.

Чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, при спазване изискванията на чл. 26 и чл. 28 от ЗНА и чл. 75-78 от АПК.