



Проект за приемане на изменение и допълнение на Наредба №2 на Общински съвет гр. Завет за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

МОТИВИ

I. Причините, които налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №2, са както следва:

1. От периода на приемането на наредбата и до настоящия момент настъпиха редица промени в закони, като в Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията и други.

В Закона за устройство на територията (ЗУТ) са предвидиха нови правомощия за Общинските съвети и на кметовете на общини, касаещи ползването на части от улици, тротоари, площи, озеленени площи за широко обществено ползване и други имоти и обекти – публична общинска собственост, за извършване на търговска и/или друга дейност на открито чрез съоръжения и елементи – открити щандове, апарати, грилове, хладилни витрини, щендери, колички и други подобни, така наречените преместваеми обекти.

По настоящем, в изпълнение на изискванията на ЗУТ е приета специална наредба (Наредба № 6 на Общински съвет гр. Завет), в чиято предмет е включена уредбата на използването на поземлени имоти – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, като в същото време те не са изключени от обхвата на Наредба 2, което създава правна несигурност, както на служителите на общинската администрация, така и на гражданите, изразяващи се в това, че не ясно по реда на кой от двете подзаконовни нормативни акта ще бъде разрешено ползването на имоти – собственост на Община Завет за поставяне на преместваеми обекти.

С цел да се премахне правната несигурност в обществените отношения, свързани с поставянето на преместваеми обекти върху поземлени имоти – общинска собственост е необходимо, същите да бъдат изключени от обхвата на Наредба 2 и да бъдат регулирани единствено от специалната наредба, приета на основание ЗУТ. Това може да се постигне, като в чл. 1, ал. 3 от Наредба № 2, където са изброени обществените отношения, които се уреждат с отделни наредби на Общинския съвет, трябва да се добави нова точка 8, която да гласи:

„т. 8. поставянето на временни преместваеми съоръжения и елементи за търговия върху имоти и обекти – общинска собственост на територията на Община Завет.

2. Съгласно чл. 8, ал. 3 от ЗОС, в **наредбата на общинския съвет (Наредба №2)** се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях-общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

7330 гр. Завет
ул. "Лудогорие" № 19
www.zavet-bg.com

тел: 08442 20 20
факс: 08442 20 16
e-mail: zavet@zavet-bg.com

Такъв ред към настоящия момент не е уреден в Наредба 2 и това обстоятелство създава правна празнота и несигурност, в случаите на отдаване под наем на имоти – общинска собственост, предоставени под управление на училища, детски градини и обслужващи звена. За да се въведе ред и да се избегне правната празнота в посочените обществени отношения е необходимо в Наредба 2 да се определи и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена. Това може да се случи, като се добави нов член 26а, със следния текст:

„Чл. 26а. (1) Предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от директорите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава пета от настоящата наредба, без приемане на решение от Общинския съвет гр. Завет.

(2) Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на директора на съответното училище или детска градина, след прието решение от педагогическият съвет. В останалите случаи от със заповед от съответния директор на обслужващо звено. Заповедта се публикува интернет страницата на съответното училище, детска градина и обслужващо звено и един вестник и в определено за целта място в сградата на съответното заведение.

(3) За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена, назначават комисия в нечетен състав.

(4) В състава на комисииите назначавани от директори на училища или детски градини, задължително се включват по един представител на съответния педагогически и обществен съвет.

(5) Началният размер на наема по ал. 1, не може да бъде по-нисък от началните цени посочени в приложение № 1 към чл. 25, ал. 2 от настоящата наредба или в случаите, когато се отдават земеделски земи, по – ниски от средното годишно рентно плащане в съответното землище и съответната стопанска година. В останалите случаи, наемната цена, не може да бъде по-малка от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител. Оценката се изготвя, след възлагане от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено.

(6) Договорът за наем с определения наемател се сключва от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено.

(7) В договора се включва условието, че наемните цени се увеличат с размер на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(8) Не се допускат до участие в търг или конкурс лица, които по отношение на Община Завет или по отношение на съответното училище, детска градина и обслужващо звено са неизправни длъжници – имат неизплатени наеми, концесионни възнаграждения, неиздължени данъци и такси, както и лица, чийто договор за наем е прекратен по тяхна вина в три годишен срок преди провеждане на търга или конкурса. Не може да се сключи договор с лица, които към датата на провеждане на търга, съответно сключване на договор за отдаване под наем имат задължения, към Община Завет или по отношение на съответното училище, детска градина и обслужващо звено независимо от характера на задължението.



ОБЩИНА ЗАВЕТ ОБЛАСТ РАЗГРАД

7330 гр. Завет
ул. "Лудогорие" № 19
www.zavet-bg.com

тел: 08442 20 20
факс: 08442 20 16
e-mail: zavet@zavet-bg.com

(9) Директорът на съответното училище, детска градина и обслужващо звено извършва служебно проверка за наличието или липсата на задължения към Община Завет на съответния участник в публичния търг или публично оповестения конкурс.

(10) Служебната проверка се извършва като се изиска от Кмета на Община Завет информация за наличието или липсата на обстоятелствата по ал. 8.

(11) Директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена и назначените от тях комисии, прилагат разпоредбите на глава пета от настоящата наредба съответно, доколкото не противоречат на настоящия член.

3. Съгласно чл.8, ал. 10 от ЗОС, стратегията по ал. 8, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата на общинския съвет, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

Към настоящия момент в Наредба № 2 е предвидено, че същите се обявяват на населението като се публикуват по реда на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове. На посочените по-горе актове им е предадено качеството на нормативен акт, какъвто нито стратегията, нито планът за действие за общинските концесии и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост притежават. Съдебната практика, също е категорична, че посочените актове не са нормативни актове.

Ето защо е необходимо, чл. 8 от наредбата да се измени така:

„ чл. 8. Стратегията по чл. 5, плана по чл. 6 и годишната програма по чл. 7, както и промените в тях се обявяват на населението на Община Завет от Кмета на Община Завет или определено от него длъжностно лице, чрез публикуването им на интернет страницата на Община Завет, в срок от пет работни дни от публикуването на съответното решение на Общински съвет гр. Завет.

4. С разпоредбата на член 52, ал. 1 от Наредба № 2, е определен реда за учредяване на право на ползване в случаите на чл.39, ал. 3, ал.4 и ал. 5 от ЗОС, като е посочено, че в тези случаи се прилага съответно реда разпоредбите на чл. 48 от наредбата.

Тази разпоредба от наредбата е необходимо да се прецизира, като се предвиди, че се прилага реда по чл. 48, ал. 2-5 от наредбата, тъй като ал. 1 от посочения член няма отношение при учредяване на право на ползване.

2. Основни цели, които се поставят:

С приемането на изменението в посочената Наредба №2 на Общински съвет Завет се цели същата да се приведе в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата наредба – не са необходими.

4. Очаквани резултати: Повишаване на приходите от наеми от имоти и части от имоти – публична и частна общинска собственост.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Настоящият проект за изменение е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, относими към тази материя.