

## МОТИВИ

### За приемане на Проект за наредба за изменение и допълнение на НАРЕДБА № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

*(Приета с Решение №306/29.09.2016г., в сила от 20.10.2016г., Решение  
№639/30.11.2017г., в сила от 20.12.2017г., изм. по решение №141/06.04.17г. на АС-  
Добрич, в сила от 12.07.18г., изм. по решение №463/21.11.17г. на АС-Добрич, в сила от  
22.04.19г., изм. по решение №399/20.10.17г. на АС-Добрич, в сила от 13.06.19г.)*

**Срокът за предложения и становища по Проекта на Наредбата за  
изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и  
разпореждане с общинско имущество е до 26 март 2020 год.**

#### **I. Причини, които налагат приемането и поставени цели:**

С настоящото предложение за изменение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се предвиждат:

1. Привеждане на наредбата в съответствие със Закона за измененията на Закона за политическите партии обн. ДВ (обн. - ДВ, бр. 50 от 2019 г., в сила от 25.06.2019 г.), като в Наредба №4 се предвиди помещения за политически партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, или които на последните избори за народни представители са получили не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс да се предоставят безвъзмездно.

2. С Решение №463 от 21.11.2017г. на Административен съд -Добрич бяха отменени разпоредби на чл.116 и чл.128, касаещи недопускане до участие в търгове за предоставяне на право на ползване на общински имоти или за продажба на общински имот или за учредяване на ограничени вещни права върху общински имот. Едновременно с това в глава VI „Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд“ – чл.33, ал 5, т.4 е налице разпоредба, която значително ограничава правото на участие в търгове за ползване на земи от общинския поземлен фонд.

Необходимо е да се регламентират точни и ясни ограничения за лицата, некоректни контрагенти по договори за ползване на общински имоти, което е предложено в новата редакция на чл.110.

3. В програмата за управление на община Добричка за мандат 2019-2023 е заложено подобряване стопанисването на поземлените имоти и усъвършенстване на механизмите за отдаване под наем на общински земи. Практиката показва, че върху части от имоти за земеделско ползване е прорасанала нискостъблена растителност; има имоти-лозя, чийто срок на плододаване отдавна е изтекъл, налице е желание за промяна на начина на трайно ползване, която може да се осъществи след съответните обработки. С цел възстановяване доброто състояние на имотите е необходимо по-голяма гъвкавост при определяне на сроковете за отдаване под наем и аренда на земеделските земи.

С разпоредбата на сега действащият чл.34, ал.3 е фиксиран срок за отдаване под наем на имоти за земеделско ползване до 5 години, дадена е възможност при спечелен проект срокът да е до 10 стопански години, но на практика така формулирана разпоредбата не работи предвид следното: за да се кандидатства

по проект е необходимо бенефициентът да има право да ползва имота, т.е. да е налице договор за наем, но от друга страна не е допустимо да се променя срокът на договор, сключен след провеждане на търг при определени условия.

4. С цел подобряване на механизма за отдаване под наем на общински имоти е налице административна воля да се промени начина на провеждане на публични търгове в община Добричка, като се предвижда да се промени начинът на подаване на офертите или предложенията на участниците – участниците ще подават предложенията до определена дата, в запечатани, непрозрачни пликове. Отварянето на пликовете се извършва в присъствието на всички, подали заявления /предложения/ оферти.

По този начин ще се осигури нормална работна обстановка и за комисията и за участниците в търга; ще се даде възможност да се извършат служебни проверки на кандидатите по отношения допустимост до участие в търга; участниците няма да подават предложенията си в зависимост от това, колко и кои са другите участници в търга;

Предвиждат и други промени при провеждането на търгове и конкурси: съкращава се срокът за издаване на заповед за определяне на спечелилия; прецизират се текстове, касаещи работата на комисията; премахват се неработещи в практиката разпоредби.

5. При извършена съпоставка между определените с Наредбата начални тръжни цени за отдаване под наем на земи за земеделско ползване с началните тръжни цени при търгове на общини в района и на ДПФ е установено, че регламентираните в Наредбата за значително по-ниски - началната тръжна цена за земи от ДПФ е 66 лева за дка – за всички категории; Община Шабла – 80 лева за дка; Община Генерал Тошево цените са от 86 до 71 лева за дка в зависимост от категорията. На лицензиран оценител е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне наемната цена на един декар земеделска земя от ОПФ и на имоти за земеделско ползване, находящи се в границите на населени места. Стойността на наема за един декар земеделска земя е определена на база наемните цени за подобни имоти в частния сектор, които са публично достъпни. Променяйки цените в Наредбата ще се постигне по-справедлива цена, която е съпоставима с цената в частния сектор.

6. С цел стимулиране на традиционната търговия – малката и средната е необходимо да се създадат предпоставки за обособяване на терени, върху които местните производители ще могат да предлагат стока. Предлага се да се намали цената за предоставяне на терен за монтаж на павилиони за търговия, както и цената за обособяване на открити паркинги. В настоящата редакция на наредбата посочените цени са значително високи : пример цената за наем на 1 кв.м. помещение за първа група населени места е 2 лева, а цената за 1 кв.м. терен за монтаж на павилион е 3 лева.

## **II. Финансови и други средства, необходими за прилагането на Наредбата:**

За да се промени редът за приемане на оферти и заявления за участие в публично оповестени търгове и конкурси ще е необходимо в Центъра за услуги и информация в административната сграда на община Добричка да се създадат условия приемане на по-голямо количество оферти. Средствата, които ще са необходими, в размер до 1 000 лева, ще се осигурят от общинския бюджет.

### **III. Основни резултати от прилагането на Наредбата:**

Привеждане на Наредбата в съответствие с изискванията на със Закона за измененията на Закона за политическите партии за безвъзмездно предоставяне на помещения на политически партии, отговарящи на определените в Закона условия.

Осигуряване на повече приходи от общински имоти. Стимулиране наемаването на неатрактивни имоти и едновременно с това подобряване обработваемостта на земеделските имоти.

### **IV. Анализ на съответствието с правото на Европейския съюз:**

Предлаганите изменения и допълнения към Наредбата са в пълно съответствие с Европейското законодателство и при спазване в пълнота разпоредбите и целите на Националното законодателство.

На основание чл.26, ал.4 изр.първо от Закона за нормативните актове, проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, ведно с мотивите към него, е публикуван на интернет страницата на община Добричка в секция „Общински съвет“, подсекция „Проекти на правилници и наредби“

В срок до 26 март 2020 година всички заинтересовани лица могат да изпращат мнения, становища и препоръки по електронната поща на община Добричка [obshtina@dobrichka.bg](mailto:obshtina@dobrichka.bg) или в Центъра за услуги и информация с адрес: гр.Добрич, ул.“Независимост“ № 20, стая 105.