**УТВЪРДИЛ:**

**КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО /П/**

**/ПЕТЪР ГЕНДОВ/**

**О Б Я В Л Е Н И Е**

**ПО РЕДА НА ЧЛ. 26, АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ**

**НА**

**ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 5 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО**

В изпълнение разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс и с оглед гарантиране принципите на обоснованост, стабилност, откритост и съгласуваност, на 15.07.2024 г. са предприети съответните законосъобразни действия относно публикуване на интернет страницата на Община Елхово и на стената за обществен достъп в сградата на общинска администрация на проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

**МОТИВИ**

**към Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество**

**Съгласно изискванията на чл. 28 от Закона за нормативните актове**

**1. Причини, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.**

Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) 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 кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

С Решение № 21/4/2 по протокол 4/2024 г. и Решение №34/5/1/ по протокол № 5/2024 г. Общински съвет – Елхово е приел сега действащата Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество. Причините, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 са следните:

В чл. 31, ал. 3, т. 2 и т. 4 вместо IХ категория да се чете Х категория. Предложено изменение и допълнение е свързано с обстоятелството, че община Елхово притежава земеделски земи и трайни насаждения Х категория. Попадайки извън обхвата на Наредбата, на практика прави невъзможно управлението на тази общинска собственост, поради липсата на начална цена за отдаване под наем и генериране на приходи в общинския бюджет.

В Държавен вестник, бр. 33 от 12.04.2024 г. е обнародван Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. В тази връзка е необходимо прецизиране на разпоредбите на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, а именно:

* в чл. 32, ал. 2 от Наредбата да се промени начина на формиране на размера на наемната цена или арендната вноска при отдаване под наем или аренда на пасища, мери, ливади, като същия се съобрази с изменението на чл.37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
* в чл. 32, ал. 3, ал. 5 и ал. 6, в чл. 33 и чл. 34 да се заличат думите „или конкурс” поради отпадане възможността земите от общинския поземлен фонд да се отдават под наем или аренда чрез конкурс.

В чл. 90 от Наредбата да се измени ал. 2 като придобие следното съдържание: Договорът за управление на имоти общинска собственост - земеделски земи и трайни насаждения с дължим годишен наем, се сключва след внесена гаранция в размер на 1/6 от дължимия годишен наем. В предложения проект за наредба са уредени сроковете за заплащане на дължимите годишни наеми при отдаване под наем на обработваеми земеделски земи (ниви), както и на пасища, мери и ливади.

В Приложение № 2 на Наредбата, т. 3 празно място в регулацията на населеното място за селскостопанска дейност, наемната цена се определя съгласно чл. 31, ал. 3 за съответното землище.

Член чл. 31, ал. 3 от Наредбата гласи:

Годишната наемна цена се определя:

1. за имоти от І до V категория с площ над 1 дка не може да бъде по-ниска от средното годишно рентно плащане умножено с коефициент 1.2 за съответното землище от Община Елхово за годината в левове за декар, определено със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие” - Ямбол.

2. за имоти от VІ до ІХ категория с плод над 10 дка не може да бъде по-ниска от средното годишно рентно плащане умножено с коефициент 1.2 за съответното землище от Община Елхово за годината в левове за декар, определено със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие” - Ямбол.

3. за имоти от І до V категория с площ под 1 дка не може да бъде по-ниска от средното годишно рентно плащане умножено с коефициент 1 за съответното землище от Община Елхово за годината в левове за декар, определено със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие” - Ямбол.

4. за имоти от VІ до ІХ категория с плод под 10 дка не може да бъде по-ниска от средното годишно рентно плащане умножено с коефициент 0.7 за съответното землище от Община Елхово за годината в левове за декар, определено със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие” - Ямбол.

Имотите общинска собственост в регулацията на населените места нямат категория, което прави невъзможно приравняването към определена категория земеделска земя и съответно възпрепятства възможността за управлението на общинската собственост за този вид имоти, съответно тяхното отдаване под наем и реализиране на приходи в общинския бюджет.

Затова с проекта на наредба за изменение и допълнение се предвижда в Приложение № 2 на Наредбата, т. 3 за празно място в регулацията на населеното място за селскостопанска дейност, наемната цена да се определя „в размер на средното рентно плащане за съответното землище на дка”.

В тази връзка се налага приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, която да е синхронизирана с действащото българско законодателство.

**2. Цели, които се поставят с приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.**

Целта, която се поставя с настоящото изменение и допълнение на Наредбата е същата да се приведе в съответствие с действащото законодателство в страната и условията на управление на общинските имоти в тяхната цялост. Това от своя страна ще създаде улеснение за общинска администрация и за гражданите да се възползват да наемат имоти земеделски земи и трайни насаждения, и празни дворни места в регулацията на населените места, както и реализиране на приходи в общинския бюджет.

Проектът за Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество цели да се допълнят условията и реда за по – ефективно управление и разпореждане с общинско имущество, както и да се преодолеят недостатъците, констатирани в практиката по прилагането й.

**3. Финансови средства, необходими за прилагането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.**

За прилагането на наредбата не са необходими допълнителни финансови средства от бюджета на Община Елхово.

**4. Очаквани резултати от прилагането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.**

Очакваните резултати от прилагане на проекта на наредба са:

1. Удовлетворяване на интересите на гражданите и на общинска администрация.

2. Подобряване работата по прилагането на Наредба № 5.

3. Привеждане в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство.

**5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата наредба.

Предлаганият проект на наредба е разработен в съответствие с действащата нормативна уредба на Република България, така и на европейското законодателство.

**Във връзка с чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в 30 – дневен срок от публикуване на настоящото обявление на интернет страницата на общината и на стената за обществен достъп в сградата на общинска администрация, Община Елхово приема предложения и становища относно проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на e–mail: obshtina@elhovo.bg или в Центъра за административно обслужване в сградата на Община Елхово, ул. „Търговска” № 13.**