|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Graphic1 | **ОБЩИНА ЕЛХОВО** |  |
| гр.Елхово, ул. „Търговска” №13; Тел.: 0478/88004; Факс: 88034;  e-mail: [obshtina@elhovo.bg](mailto:obshtina@elhovo.bg) ; kmet@elhovo.bg; www.elhovo.bg |

**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ЕЛХОВО**

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**ОТ ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ГЕНДОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**ОТНОСНО:** ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 5 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ**,

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество е публикуван на 15.07.2024 г. на интернет страницата на Община Елхово, в секция „ОБЩИНСКИ СЪВЕТ”, подменю „ПРОЕКТИ НА НОРМАТИВНИ АКТОВЕ” и на стената за обществен достъп в сградата на общинска администрация, като в срока за мнения и становища по проекта не са постъпили такива.

На 11.09.2024 г. е публикувана на интернет страницата на Община Елхово в секция „ПРОЕКТИ НА НОРМАТИВНИ АКТОВЕ“ - https://elhovo.bg/?page\_id=40972 справка по чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове за постъпили предложения по проекта.

На следващо място, предлагам на вашето внимание мотивите към проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество:

**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 гореизложеното предлагам на Общински съвет – Елхово да приеме следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

1. На основание чл. 8 от Закона за нормативните актове, при спазване на изискванията на чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет – Елхово приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.
2. На основание чл. 34, т. 3 и чл. 35 от Закона за нормативните актове задължава председателя на Общински съвет да удостовери съдържанието на Наредбата.
3. На основание чл. 37, ал. 3 и чл. 39, ал. 1, т. 4 и ал. 2 от ЗНА задължава председателя на Общински съвет - Елхово да обнародва Наредбата въввестник „Елховска дума“ и да изпрати заверен препис от приетата наредба за публикуване на сайта на Община Елхово, след влизане на решението в сила.
4. На основание чл. 44, ал. 1, т. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет - Елхово възлага на кмета на Община Елхово да предприеме необходимите действия за изпълнение на настоящето решение.

Приложения:

1. Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество

2. Мотиви към проекта на Наредбата.

3. Справка за постъпили предложения по чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове.

**ПЕТЪР ГЕНДОВ**

*Кмет на община Елхово*

Съгласували:

Пепа Кючукова – зам.кмет на община Елхово

Иван Чиликов

Адвокат

Изготвил:

Жулиета Камбурова

Главен експерт

*Проект*

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

§1. В чл. 31, ал. 3, т. 2 „IX категория” се заменя с „X категория”.

§2. В чл. 31, ал. 3, т. 4 „IX категория” се заменя с „X категория”.

§3. В чл. 32 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) С решението на Общинския съвет се определя конкретната земя, която ще бъде отдавана под наем или аренда и размера на наемната цена или арендната вноска, съобразно:

- за ниви и трайни насаждения - размерът на средното годишно рентно плащане умножено с коефициент 1.2 за съответното землище от община Елхово за годината в лв/декар определен въз основа на протокол на Областната дирекция „Земеделие – Ямбол” за определяне на средното годишно рентно плащане за съответната стопанска година;

- за пасища, мери, ливади – по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за съответното землище за пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за годината, и размера на средното годишно рентно плащане за съответното землище в общината за пасища, мери и ливади за годината в лв/декар определен въз основа на протокол на Областната дирекция „Земеделие – Ямбол” за определяне на средното годишно рентно плащане за съответната стопанска година на основание чл.37и от ЗСПЗЗ.”

2. В ал. 3 думите „или публично оповестен конкурс” се заличават.

3. В ал. 5 и ал. 6 думите „или конкурс” се заличават.

§4. В чл. 33 думите „или конкурс” се заличават.

§5. В чл. 34 думите „или конкурс” се заличават.

§6. В чл. 73, ал. 1, т. 7 думите „в случай, че първият публичен търг или публично оповестен конкурс се обяви за непроведен” се заличават.

§7. В чл. 74, т. 9 думите „в случай, че първият публичен търг се обяви за непроведен” се заличават.

§8. В чл. 90 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) 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.”

1. Създава се ал. 4:

„(4) При договори, сключени за отдаване под наем на обработваеми земеделски земи (ниви), дължимият годишен наем за предстоящата стопанска година, се заплаща не по – късно от 31 май на предхождащата стопанска година, а годишният наем за пасища, мери и ливади се заплаща в сроковете, посочени в договора.”

§9. Точка 3 от Приложение № 2 „Базисни цени за отдаване по наем на общински имоти” се изменя така:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3. | ПРАЗНО МЯСТО В РЕГУЛАЦИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКА ДЕЙНОСТ | ГРАДА И СЕЛАТА | ***в размер на средното рентно плащане за съответното землища на дка*** |

**Заключителни разпоредби**

§9. Всички договори за управление на имоти общинска собственост - земеделски земи и трайни насаждения сключени до момента на приемане на настоящата Наредба да се приведат в съответствие със същата, чрез подписване на Допълнително споразумение с наемателите.

§10. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Елхово с Решение № ……………….

§11. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването му в местно печатно издание.