

МОТИВИ

към проект за изменение и допълнение на НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество урежда отношенията, свързани с ЗОС (Закона за общинската собственост) свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост, правомощията на кмета на общината, кметовете на кметства и кметски наместници.

I. Причини, които налагат приемането на изменение на НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО.

От 18 Декември 2020г. с изменение на ЗМСМА се въвежда задължението на общинските съвети при гласуване на Решение по чл.21, ал.1., т.8 от ЗМСМА да определят НЕ ПО-МАЛКО от 30% от постъпленията от наеми или продажби за дейности в съответното населено място.

Очевидно е, че щом Законодателят не е посочил конкретна цифра, а само една долна граница, то той дава възможността на местната власт чрез под законови нормативни актове сами да определят критериите и големината на делът, който да получи съответното населено място от наеми или продажби на недвижима общинска собственост намираща се на негова територия.

Има голяма разлика между приходите реализирани при отдаване под наем и аренда и тези от директна продажба на недвижима собственост.

Докато при първите, приходите са ежегодни в следствие стопанисването на общинската собственост, то вторият тип постъпления са еднократни и населеното място безвъзвратно се лишава от възможността в бъдеще да реализира приход от друга дейност с този имот.

Ето защо се налага да се разграничат и процентът на средствата, връщащи се в населеното място, дали тези средства са от продажба или от аренда или наеми.

Необходимо е също така и да се определят обективни критерии чрез които да се избегне субективизмът при определянето на тези проценти.

Автоматичното преписване на законово установеният минимум от 30% също не е добра практика, защото се оказва, че с продажби от имущество, което принадлежи на селата се финансират дейности в общинския център, нямащи никакво практическо значение за живущите в малките населени места.

Разбира се, дори и при продажба на недвижимо имущество не трябва всички получени средства автоматично да бъдат насочвани в капиталови ремонти и инвестиции в малкото село и точно по тази причина с настоящата промяна в Наредбата се въвежда механизъм посредством, който по обективен начин да се определи размера им.

Населеното място не би могло да съществува без да има население – то е и основният фактор, който определя устройството на общините и дори цялата ни Държава.

Местните органи на властта, общини и кметства имат една основна задача – да служат на населението и това става чрез общинския бюджет и неговата разходна част, предвидена за

местни дейности и капиталови разходи. Тези разходи трябва да бъдат разпределени еднакво за всички жители на Общината, защото всеки един неин жител допринася за попълването на приходната част на този същия бюджет. Най-точният критерий по-който може да се определи приноса на всеки един жител, независимо дали е гражданин или селянин е посредством местните данъци и такси, които той заплаща.

Ето защо това трябва да бъде основният критерий, по който да бъдат определяни процентите за възвръщане на средства при наеми и продажби на имоти – общинска собственост на територията на всяко едно населено място.

Разбира се, при тази калкулация трябва да се отчете и събираемостта на тези данъци по населени места, клас на населеното място по НСИ, отдалеченост от общинския център и т.н.

II. Цел на Наредбата

С настоящите изменения се цели актуализиране на подзаконовия нормативен акт с оглед измененията в ЗМСМА от 18 Декември 2020г. и пряката им връзка с размера на средствата отпускани за населените места от приходи от наеми и продажби.

III. Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата

Направените изменения не изискват допълнителни финансови средства.

IV. Очаквани резултати

С предложените изменения в Наредбата освен въвеждане на обективни механизми при определяне на средствата за населените места от наеми и продажби на недвижимо общинско имущество и постигане на справедливост за всички жители на Общината ще се стимулира населението и кметовете на кметства и кметски наместници активно да се включат в кампаниите по продажбата и отдаването под наем на имущество намиращо се в техните села и постигането на по-изгодни за Община Шумен договори с контрагентите.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият Проект за решение за изменение на НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО не противоречи на норми от по-висока степен и е в съответствие с Европейското законодателство.