

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

**ОБЩИНА НИКОПОЛ**

**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – НИКОПОЛ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от**

**ИВЕЛИН МАРИНОВ САВОВ – кмет на Община Никопол**

**ОТНОСНО: Приемане** **на нова „Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол“**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С настоящия доклад представям на Вашето внимание проект на нова „Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол“, като с приемането й ще се отмени действащата понастоящем „Наредба за начални цени за отдаване под наем на общински обекти и терени със стопанско и административно предназначение“, приета с Решение № 301/26.02.2010 г., изм. и допълнена с Решение №417/09.08.2022 г. на Общински съвет - Никопол.

Подзаконовото нормативно регулиране е конституционно призната функция на висшите органи на изпълнителната власт, осъществявана в публичен интерес. Дейността по издаване на нормативни административни актове, бидейки същностен белег на държавното, в т.ч. и местното самоуправление, и основен правен регулатор, се подчинява на общите принципи на чл. 4, чл. 8 и чл. 12 от АПК - законност, равенство и достъпност, публичност и прозрачност.

Нормотворческият процес се основава и на принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност (чл. 26, ал. 1 от ЗНА).

Спазването на предвидената процедура е императивно задължение на натоварените с нормотворчески правомощия административни органи, обезпечаващо законосъобразното формиране на управленски решения и приемането на регулиращите определени обществени отношения правни норми по разумен, компетентен и стабилен начин.

Настоящата нова „Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол“, се приема на основание законовата делегация на чл. 7, ал. 2, чл. 8 от Закона за нормативните актове (ЗНА), чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС), както и на основание чл. 76, ал.3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

1. **ПРИЧИНИ, НАЛАГАЩИ ПРИЕМАНЕТО НА НАРЕДБАТА И ЦЕЛИТЕ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ С ПРИЕМАНЕТО НА АКТА (СЪГЛАСНО ЧЛ. 28, АЛ. 2, Т. 1 И Т. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ):**

По силата на чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от действащата „Наредба за начални цени за отдаване под наем на общински обекти и терени със стопанско и административно предназначение“, определените от Общински съвет – Никопол начални наемни цени при провеждане на публични търгове и конкурси по реда на Наредба № 6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Никопол, както и наемните цени на сключените до промяната договори за отдаване под наем, се актуализират ежегодно с процента на инфлация, ако инфлацията е над 5 % за предходната година.

От началото на 2021 г. сме свидетели на прогресираща инфлация, което свидетелства за годишна инфлация за декември 2021 г. спрямо декември 2020 г. от 7.8%. Прогресиращата инфлация през 2021 г. е световно явление, обусловено от резкия дисбаланс между търсене и предлагане на основни суровини и стоки, в периода на възстановяване на световната икономика от последствията на глобалната пандемия от COVID- SARS-2. В началото на 2022 г. инфлационните процеси се катализират и вследствие на нарушените канали за доставки във връзка с военния конфликт между Руската федерация и Украйна, като годишната инфлация за декември 2022 г. спрямо декември 2021 г. е 16,9 %, който индекс значително надмина прогнозираните за периода 11,9%.

В така създалата се социална, икономическа и продоволствена криза и с оглед призивите за обществено отговорно поведение от страна на граждани и търговци, бяха въведени и допълнителни временни мерки от страна на Община Никопол, за намаляване на икономическите последици от очаквани влошени финансови резултати на фирмите и по-ниска инвестиционна активност, като чрез преходни и заключителни разпоредби на „Наредба за изменение и допълнение на Наредба за начални цени за отдаване под наем на общински обекти и терени със стопанско и административно предназначение“, гласувана с Решение №417/09.08.2022 г. на Общински съвет – Никопол, актуализация на началните наемни цени от действащата сега Наредба и тези по договори за наем на общински нежилищни имоти, сключени от кмета на Община Никопол, за 2022 г. не бе извършена.

От друга страна, от утвърждаването им през февруари 2009 г. досега, началните наемни цени от действащата наредба не са актуализирани и като такива същите не отговарят на пазарната конюнктура, за което свидетелстват и данни на Националния статистически институт за годишна инфлация за периода (февруари 2009 – декември 2022 г.) от 48,7 %, с който минимален процент следва да се актуализират началните цени по наредбата, с оглед приравняването на последните с пазарните, като не се извършва актуализация на цените по вече сключени договори и цените за един квадратен метър площ лекарски и стоматологични кабинети в петте функционално определени на територията на община Никопол търговски зони.

Не на последно място, избраният в случая нормотворчески подход за приемане на изцяло нова Наредба с коригирани базисни наемни цени, вместо актуализиране на сега действащата в тази част, е продиктувано от съществено нарушение на административнопроизводствените правила при приемането на действаща към момента Наредба, тъй като същата не е подложена на обществено обсъждане, съответно не са изготвени мотиви налагащи и обосноваващи приемането й в съответствие с императивното изискване на чл. 28, ал. 1 от Закона за нормативните актове – самостоятелно отменително основание по чл. 196, във вр. с чл. 146, т. 3 АПК.

1. **ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НАРЕДБАТА (ПО ЧЛ. 28, АЛ. 2, Т. 3 ОТ ЗНА)**

Следва да се отбележи, че за предлаганите изменения в новата „Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол“, не са необходими допълнителни финансови средства или други ресурси, извън наличните към настоящия момент.

1. **ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА НАРЕДБАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ФИНАНСОВИ ТАКИВА (ПО ЧЛ. 28, АЛ. 2, Т. 4 ОТ ЗНА)**

Измененията в новата Наредба ще допринесат увеличение на приходите от отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение – общинска собственост, а с изключването на актуализацията на цените по вече сключени договори и цените за един квадратен метър площ лекарски и стоматологични кабинети в петте функционално определени на територията на община Никопол търговски зони, се цели постигане на правна сигурност и гарантиране на икономическа стабилност в наемните правоотношения, като финансова и социална мярка за планово преминаване към пазарно-ориентирани цени, респективно осигуряване на условия за равен достъп на възрастните хора до медицински и дентални услуги, както и до качествени и безопасни лекарствени продукти, предвид недостигът на специалисти в сферата на общественото здравеопазване, което излага на риск ефективното провеждане на всички дейности, касаещи превенцията на човешкото здраве и благополучие в населени места на територията на общината.

1. **АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ**

Текстът на предлагания проект на Наредба е приведен изцяло в съответствие с разпоредбите на приложимото българско право, както и с първичните и производни източници по чл. 288 от Договора за функциониране на Европейския съюз (ДФЕС), също и с неписаните вътрешни и външни източници на правото на Европейския съюз. С наредбата не се ограничават специфичните права, респ. задължения, които са предоставени на гражданите на Европейския съюз, визирани в чл. 11 от Договора за Европейския съюз (ДЕС) и чл. 20-24 ДФЕС, нито пък нарушава установения вътрешен пазар, работещ за устойчивото развитие на Европа, основаващо се на балансиран икономически растеж, ценова стабилност, силно конкурентна социална пазарна икономика, и високо равнище на защита и подобряване качеството на околната среда (чл. 3, пар. 2 ДЕС, вр. чл. 26, пар. 2 ДФЕС). При изработването на настоящия нормативен акт са взети предвид основополагащите принципи на правото на Европейския съюз.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 7, ал. 2, чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, както и на основание чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, предлагам на Общински съвет – Никопол да приеме следното

**Р Е Ш Е Н И Е**

1. **Общински съвет – Никопол приема нова „Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол“, представляваща Приложение № 1 към настоящото решение.**

**ВНОСИТЕЛ:**

**ИВЕЛИН САВОВ**

***Кмет на Община Никопол***