



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА



7570 гр. Алфатар, ул. "Йордан Петров" №6

тел. централа: 086/ 811 610

Община АЛФАТАР

Вх./Изх. №

0532

Дата:

17.02.2022

ДОКЛАД

ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

ОТНОСНО: проект на Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар – изменение на тарифа I. по приложение №1 на чл.25, ал.1 за определяне на начална тръжна цена при отдаване под наем на водоеми /рибарници/ и изменение на тарифа по приложение №2 към чл.25 за определяне на началния размер на годишния наем на декар на поземлени имоти в регулационните граници на населените места и на УПИ при отдаване под наем за земеделско производство

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.8, ал.1-2 от Закона за общинската собственост, чл.26, ал.2 и 3 и чл.28 от Закона за нормативните актове, предлагам за обществена консултация – проект на Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар, към който прилагам мотиви за изменение на наредбата.

Проектът подлежи на обществено обсъждане – в срок от **30** дни от публикуването му на сайта на община Алфатар. В посочения срок всяко заинтересовано лице може да подаде в деловодството на общината: гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6 или на e-mail: obshtina_alfatar@abv.bg писмено становище, предложение или възражение по проекта.

Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар ще бъде внесен за разглеждане и приемане от Общински съвет Алфатар, след изтичане на срока за обществено обсъждане и разглеждане и публикуване на сайта на общината на справка за постъпилите предложения, препоръки и обосновка за неприетите предложения.

I.МОТИВИ за приемане на наредбата

1.Причини, налагащи приемането на наредбата

Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС) на Община Алфатар е приета с Решение №376 по протокол №043/30.11.2018 г. на Общински съвет Алфатар, изменена с Наредба за изменение на НРПУРИВОС на община Алфатар, приета с Решение №156 по протокол №016/29.04.2021 г. на Общински съвет Алфатар. Изменението е свързано с отмяна на чл.6, ал.1-3 и създаване на чл.6а, ал.1-2, т.е. не се отнася до промяна в наемни цени при отдаване под наем на общинска собственост

Настоящият проект е свързан с изменение на Тарифата по т.1 на Приложение № 1 към чл.25, ал.1 – „Начална тръжна цена при отдаване под наем на водоеми /рибарници/ по КККР на гр. Алфатар и за неурбанизираната територия на съставните населени места на община Алфатар за една стопанска година” и изменение на Тарифата по Приложение № 2 към чл.25, ал.2. Причината, поради която се налага изменение на тарифата, е че същата не е променяна повече от три години /считано от месец декември 2018 г./, а по отношение начална тръжна цена при отдаване под наем на рибарници и за по-дълъг период. Последната процедура по отдаване под наем е била през 2014 г.

Съгласно справка за инфлацията, обявена от НСИ, индексът на потребителските цени за месец януари 2022 г. спрямо месец декември 2018 г. е **113.7%**, т.е. инфлацията е **13.7%**, с тенденция - да продължава да расте. Същевременно се установи, че има съществена разлика в годишната наемна цена по договори за наем на общински земи в регулационните граници на населените места, отдадени за земеделско производство. При дългосрочните договори - общината ежегодно увеличава наемната цена с процента на инфлация, т.е. наемната цена расте, докато при едногодишните договори се запазва на началното ниво, на което е сключен договора. С изтичане на срока на договорите, при стартиране на новата процедура по предоставяне под наем на имотите, началната наемна /тръжна/ цена се връща до размера, определен в тарифа от 2018 г., без да се прилага реалната инфлацията за изминалия период.

Съществена е и разликата в наемната цена на общинските рибарници. При договор, сключен през 2012 г. за наем на рибарник в с.Васил Левски с площ от 23,697 дка и при договор, сключен през 2014 г. за наем на рибарник в с.Цар Асен с площ от 22,723 дка – разликата в наемната цена е 38,91 лв. на декар, които се заплащат в повече от наемателя на рибарника в с.Цар Асен, спрямо този в с.Васил Левски. Във връзка с установената разлика в наемната цена на рибарниците е възложено изготвянето на актуална пазарна оценка на рибарника в с. Васил Левски, чийто договор изтича през месец април 2022 г. и предвид необходимостта от провеждане на нова процедура по отдаване под наем. С пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител е определена годишна наемна цена на рибарника в с.Васил Левски в размер на 126,75 (сто двадесет и шест лв. и 75 ст.) лева за декар. Това налага да се актуализира и тарифата за определяне на наемната цена на рибарниците.

2.Цели, които се поставят

Чрез актуализиране на размера на началните наемни /тръжни/ цени, по които ще се отдават рибарниците и поземлените имоти/урегулираните поземлени имоти в регулационните граници на населените места ще се компенсират негативните ефекти от инфлацията, наемните цени по нови договори ще се доближат до наемните цени по дългосрочни договори, при които се прилага ежегодно увеличение с процента на инфлация, обявен от НСИ.

3.Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Проектът на наредба за изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар не изисква финансови и други средства.

4.Очакваните резултати от прилагането

По-добро управление на общинската собственост и повишаване на приходите в общинския бюджет.

5.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлагания проект за изменение на Наредба е в съответствие и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект на Наредба за изменение на наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на община Алфатар – тарифа I. по приложение №1 към чл.25, ал.1 и тарифа по приложение № 2 към чл.25, ал.2.

17.02.2022 г., гр. Алфатар

Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
Кмет на община Алфатар

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

§ 1. Извършва се изменение на ТАРИФА по приложение 1 към чл.25, ал.1

I. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВОДОЕМИ /РИБАРНИЦИ/ ПО КККР НА ГР.АЛФАТАР И НЕУРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НА СЪСТАВНИТЕ НАСЕЛЕНИ МЕСТА НА ОБЩИНА АЛФАТАР ЗА ЕДНА СТОПАНСКА ГОДИНА

Било:	Става
Начална наемна цена лв./дка без ДДС	Начална наемна цена лв./дка без ДДС
2018 г.	2022 г.
29,97	126,75

§ 2. Извършва се изменение на ТАРИФА по приложение 2 към чл.25, ал.2

ТАРИФА

за определяне на началния размер на годишния наем на декар на поземлени имоти в
регулационните граници на населените места и на урегулирани поземлени имоти,
частна общинска собственост, при отдаване под наем за земеделско производство

№	Населено място	ЕКАТТЕ	Категория	Зони	Било	Става
					Наем за 1 дка	Наем за 1 дка
1.	гр.Алфатар	00415	IV	I - зона	16,00 лв.	16,00 лв.
				II-зона	15,00 лв.	15,00 лв.
2.	с.Алеково	00240	VI		12,00 лв.	14,00 лв.
3.	с.Бистра	04145	VII		11,00 лв.	12,00 лв.
4.	с.Чуковец	81712	VII		11,00 лв.	14,00 лв.
5.	с.Васил Левски	10210	VIII		10,00 лв.	12,00 лв.
6.	с.Кутловица	40751	VIII		10,00 лв.	12,00 лв.
7.	с.Цар Асен	78063	VIII		10,00 лв.	13,00 лв.