

**ОТНОСНО:** Приемане на Наредба за изменение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи”

### ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

1. Съгласно чл.76, ал.3 от АПК, във връзка с чл.8 от ЗНА и чл.21, ал.2 от ЗМСМА и в изпълнение на предоставените им правомощия, Общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение.

Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” /Наредбата или НПУРОИ/ е приета на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/. В чл.8, ал.2 от ЗОС е предвидено, че *„Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещи 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 райони, 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...”*.

Законът за общинската собственост (ЗОС) урежда обществените отношения, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

В наредбите, приемани от общинския съвет, следва да бъдат уредени само неуредените от нормативните актове от по-висока степен обществени отношения, в рамките на предоставената законова делегация. В този смисъл, Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” определя реда за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмета на общината и кметовете на кметства и кметските наместници /чл.1, ал.1 от НПУРОИ/. Редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго /чл.1, ал.2 от НПУРОИ/.

2. В Глава четвърта „ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ” от НПУРОИ са включени разпоредбите, уреждащи материята по отдаване под наем на имоти – общинска собственост, в това число и условията за отдаване под наем на имоти публична общинска собственост. В този смисъл е и разпоредбата на чл.25 от НПУРОИ, която гласи следното, а именно:

*„Чл. 25. (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.*

*(2) Срокът за предоставяне под наем по ал.1 се определя в решението на общинския съвет и не може да бъде по дълъг от пет години.*

*(3) Наемните цени се определят от общинския съвет.”*

По съществуващото си горечитираната разпоредба на чл.25, ал.1 и ал.2 от НПУРОИ възпроизвежда съдържанието на разпоредбата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, в редакцията ѝ към ДВ, бр.101 от 16.11.2004 г., а именно:

*„Чл.14 ...*

*(7) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем по реда на ал.2 за срок до 5*

години, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват."

Горепосочената разпоредба на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.101 от 16.11.2004 г./ обаче е била изменена изцяло с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., а именно:

*„§ 2. В чл. 14 се правят следните изменения и допълнения:*

...

*3. Алинея 7 се изменя така:*

*„(7) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.“*

Като се има предвид горното, понастоящем Законът за общинската собственост с разпоредбата на чл.14, ал.7 /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./ предвижда, че свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години. А видно от разпоредбата на чл.25, ал.2 от НПУРОИ е, че общинската наредба предвижда този срок да не бъде по-дълъг от 5 /пет/ години, което противоречи на горесцитираната разпоредба на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./. Очевидна е, също така, разликата в смисловото съдържание на разпоредбата на чл.25, ал.1 от НПУРОИ и тази на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./.

Ето защо, разпоредбата на чл.25, ал.1 и ал.2 от НПУРОИ влиза в пряко противоречие с разпоредбата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./, тъй като урежда отношения, каквито понастоящем законът не предвижда и този смисъл, същата се явява незаконосъобразна.

Горното е в противоречие и с разпоредбите на чл.76, ал.3 от АПК, чл.8 и чл.15 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, овластяващи общинските съвети да издават подзаконовни нормативни актове, с които да уреждат, съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредени от тях обществени отношения с местно значение.

3. Предвид горепосоченото, за приваждане на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” в съответствие с нормативен акт от по-висока степен /Закона за общинската собственост/, следва да бъдат предприети необходимите действия, при което да бъде изменена разпоредбата на чл.25 от НПУРОИ, поради обстоятелството, че с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., е била изменена изцяло разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОС, а именно:

- Чл.25, ал.1 от НПУРОИ да бъде изменена изцяло, като се съобразят измененията в разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОС, изменена изцяло - ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., включително по отношение на максимално предвидения срок за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост;

- Чл.25, ал.2 от НПУРОИ да бъде отменена изцяло, предвид обстоятелството, че понастоящем законоустановеният срок за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост е до 10 /десет/ години, а не до пет години, както предвижда общинската разпоредба.

Чл.25, ал.3 от НПУРОИ, а именно: „Наемните цени се определят от общинския съвет.”, по съществото си възпроизвежда съдържанието на разпоредбата на чл.14, ал.8 от ЗОС /актуална и понастоящем/, поради което същата не следва да бъде отменена или изменена.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет „Родопи” да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, чл.8 и чл.15 от Закона за нормативните актове и чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК, във връзка с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., Общински съвет „Родопи” реши:

Приема Наредба за изменение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи”, както следва:

§ 1. ИЗМЕНЯ изцяло разпоредбата на чл.25, ал.1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи”, при което същата придобива следния вид, а именно:

*„Чл. 25. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.”*

§ 2. ОТМЕНЯ изцяло разпоредбата на чл.25, ал.2 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи”.

С уважение,  
Валентина Хаджиева  
Председател на ПК по законност

Изготвил:  
Кристина Атанасова

**МОТИВИ:** Настоящото решение е прието на основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, чл.8 и чл.15 от Закона за нормативните актове и чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК, във връзка с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., като се имат предвид следните фактически основания: Като се има предвид, че съгласно чл.76, ал.3 от АПК, във връзка с чл.8 от ЗНА и чл.21, ал.2 от ЗМСМА и в изпълнение на предоставените им правомощия, Общинските съвети издават нормативни актове, с които уредят съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение; като се има предвид, че Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” /Наредбата или НПУРОИ/ е приета на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/; като се има предвид, че Законът за общинската собственост (ЗОС) урежда обществените отношения, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост; като се има предвид, че в наредбите, приемани от общинския съвет, следва да бъдат уредени само неуредените от нормативните актове от по-висока степен обществени отношения, в рамките на предоставената законова делегация. В този смисъл, Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” определя реда за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмста на общината и кметовете на кметства и кметските заместници /чл.1, ал.1 от НПУРОИ/; като се

има предвид, че в Глава четвърта „ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ” от НПУРОИ са включени разпоредбите, уреждащи материята по отдаване под наем на имоти – общинска собственост, в това число и условията за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост. В този смисъл е и разпоредбата на чл.25 от НПУРОИ; като се има предвид, че по съществото си разпоредбата на чл.25, ал.1 и ал.2 от НПУРОИ възпроизвежда съдържанието на разпоредбата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, в редакцията ѝ към ДВ, бр.101 от 16.11.2004 г.; като се има предвид, че горепосочената разпоредба на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.101 от 16.11.2004 г./ е била изменена изцяло с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г.; като се има предвид, че понастоящем Законът за общинската собственост с разпоредбата на чл.14, ал.7 /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./ предвижда, че свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години. А видно от разпоредбата на чл.25, ал.2 от НПУРОИ е, че общинската наредба предвижда този срок да не бъде по-дълъг от 5 /пет/ години, което противоречи на горесцитираната разпоредба на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./. Очевидно е, също така, различието в смисловото съдържание на разпоредбата на чл.25, ал.1 от НПУРОИ и тази на чл.14, ал.7 от ЗОС /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./; като се има предвид горепосоченото, разпоредбата на чл.25, ал.1 и ал.2 от НПУРОИ влиза в пряко противоречие с разпоредбата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост /в редакцията ѝ към ДВ, бр.15 от 2011г./, тъй като урежда отношения, каквито понастоящем законът не предвижда и този смисъл, същата се явява незаконосъобразна; като се има предвид, че горното е в противоречие и с разпоредбите на чл.76, ал.3 от АПК, чл.8 и чл.15 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, овластяващи общинските съвети да издават подзаконовни нормативни актове, с които да уреждат, съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредени от тях обществени отношения с местно значение; като се има предвид гореизложеното, за привеждане на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет „Родопи” в съответствие с нормативен акт от по-висока степен /Закона за общинската собственост/, следва да бъдат предприети необходимите действия, при които да бъде изменена разпоредбата на чл.25 от НПУРОИ, предвид обстоятелството, че с § 2, т.3 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, Обн., ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., е била изменена изцяло разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОС, а именно: - Чл.25, ал.1 от НПУРОИ да бъде изменен изцяло, като се съобразят измененията в разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОС, изменена изцяло - ДВ, бр.15 от 18.02.2011г., включително по отношение на максимално предвидения срок за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост; - Чл.25, ал.2 от НПУРОИ да бъде отменен изцяло, предвид обстоятелството, че понастоящем законоустановеният срок за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост е до 10 /десет/ години, а не до пет години, както предвижда общинската разпоредба; като се има предвид, че разпоредбата на чл.25, ал.3 от НПУРОИ, а именно: *„Наемните цени се определят от общинския съвет.”*, по съществото си възпроизвежда съдържанието на разпоредбата на чл.14, ал.8 от ЗОС /актуална и понастоящем/, то същата не следва да бъде отменяна или изменяна.