**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. РУСЕ**

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**ОТ ПЛАМЕН СТОИЛОВ -**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**Относно:** Приемане на Наредба за изменение на Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), в компетентността на общинския съвет, като колективен орган на местно самоуправление, е възложено правомощието да приеме наредба, с която на подзаконово ниво да бъдат регламентирани обществените отношения, възникващи при и по повод придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, предоставяне за управление, под наем и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост. В изпълнение на посочената разпоредба, с Решение № 413, прието с Протокол № 21 / 18.12.2008 г., Общински съвет – гр. Русе е приел Наредба № 1, за общинската собственост. В чл. 19 от подзаконовия нормативен акт, Общински съвет – гр. Русе е регламентирал възможността по искане на наематели – страна по договори за наем на имоти – частна общинска собственост, сключени за срок по-кратък от десет години и чийто срок не е изтекъл, наемните правоотношения да бъдат продължавани до максимално допустимия от ЗОС срок от десет години, с решение на общинския съвет. Нормата на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост установява като задължителна предпоставка за удовлетворяване на искането на наемателя, същият да не е нарушавал задълженията, вменени му в тежест с действащия договор за наем.

С писмо, регистрационен индекс 09-01-289 / 14.07.2015 г., с адресати Кмета на Община Русе и Председателя на Общински съвет – гр. Русе, Областният управител на област Русе е изразил становище за незаконосъобразност на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост, опосредено от обстоятелството, че противоречи на норми от по-висш порядък. Във връзка с постъпилото в Община Русе писмо, регистрационен индекс 09-01-289 / 14.07.2015 г., подадено от Областния управител на област Русе, със Заповед № РД-01-1538 / 25.05.2016 г. на Кмета на Община Русе е назначена комисия в състав служители в Общинска администрация – гр. Русе и общински съветници от Общински съвет – гр. Русе, със задача да прецизира разпоредбата на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост.

След проведени обсъждания, членовете на Комисията, назначена със Заповед № РД-01-1538 / 25.05.2016 г. на Кмета на Община Русе, достигнаха до извода, че чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост, не е незаконосъобразна, и не противоречи на разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС), на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), както и на други нормативни актове от по-висш правопорядък, регулиращи обществени отношения, възникващи при или по повод отдаването под наем на имоти – общинска собственост. Чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост не противоречи и на § 78, ал. 1 и 2 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (обн. ДВ, бр. 101 / 2004 г.), като следва да се приеме че посочените норми регулират различни обществени отношения. Разпоредбата на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост дава възможност да продължаване на срока на съществуващо наемно правоотношение, като всички останали елементи на възникналата съобразно сключен договор за наем двустранна облигационно-вещна връзка остават непроменени. Изложеното предполага продължаването на наемното правоотношение при цената, уговорена преди изминал значителен период от време. Едновременното изменение на срока и цената, като съществени елементи на наемното правоотношение, предполага възникването на ново такова, а не запазването на съществуващото съобразно сключен договор за наем на имот – частна общинска собственост, визиран в хипотезата на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост. Невъзможността за изменение на цената в хипотезата на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост, съставлява съществен недостатък с оглед на икономическите и финансовите интереси на Община Русе. Отмяната на разпоредбата предполага провеждане на състезателни тръжни процедури по реда, установен в ЗОС и в Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост. Провеждането на визираните процедури е икономически целесъобразно, като същите гарантират сключването на договор за наем с участника, предложил най-висока цена след проведено наддаване, в което намират проявление принципите на състезателност и равнопоставеност между допуснатите в процедурата кандидати. Изложеното безспорно охранява общинските интереси при провеждане на процедури за управление и разпореждане с общинско имущество, предполагайки достигането на актуална стойност на наемната цена, съобразена с текущото състояние на търсенето и предлагането на съответния вид вещи към момента на провеждане на съответната състезателна процедура. Това е и целта на настоящото предложение за отмяна на чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост - ефективно управление на общинското имущество и повишаване на приходите, реализирани в следствие сключване на договори за отдаване под наем на обекти – частна общинска собственост.

Не се предвижда използването на допълнителни средства от бюджета на Община Русе, при приемане на предлаганата промяна в Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост.

В следствие приемането на предлаганата Наредба за изменение на Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост, се очаква да се увеличат приходите в общинския бюджет, в следствие от прогнозираните, достигнати цени при реализирано наддаване на провеждани от Община Русе състезателни процедури за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, след изтичане на предходно сключените договори за наем.

Не беше установено настоящият проект на Наредба за изменение на Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост да противоречи на правото на Европейския съюз.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – гр. Русе, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, **предлагам на Общински съвет – гр. Русе да вземе следното**

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), и с чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), **Общински съвет – гр. Русе реши:**

**Приема Наредба за изменение на Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост.**

**Приложение:** Проект на Наредба за изменение на Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост.

**Вносител:**

**ПЛАМЕН СТОИЛОВ**

*Кмет на Община Русе*

ПРОЕКТ

**Н А Р Е Д Б А**

**за изменение на**

**Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост**

**§ 1.** Чл. 19 от Наредба № 1, на Общински съвет – гр. Русе, за общинската собственост се отменя.

**Заключителни разпоредби**

**§ 2.** Тази Наредба е приета на основаниечл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), и влиза в сила от момента на разгласяването й чрез публикуване на интернет-страницата на Общински съвет – гр. Русе, съгласно чл. 78, ал. 3 АПК.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**(Чл.-кор. проф. дтн Христо Белоев)**