



ОБЩИНА АЙТОС

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

МОТИВИ

към

проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

1. Причини, налагащи приемането на Наредбата:

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета през 2009г., като е променяна многократно в различни свои части. Настоящите предложения за изменение касаят процедурата по провеждане на публични търгове и по – конкретно условието за внасяне на парична гаранция за участие.

До настоящия момент уредбата изискваше кандидати в публични търгове да внасят депозит за участие, който е определя в размера на 10% от обявената начална тръжна цена на обекта, предмет на търга. В много от случаите, при провеждане на търгове, началната тръжна наемна цена е ниска, което при прилагане на горното правило, обуславя представяне на депозит в много ниски размери, дори има хипотези на определен депозит в размер под 10лв. На обявените процедури се явяват участници, които след явно наддаване достигат до месечна наемна цена около 1000лв. за обекти, при които началната цена е например 50лв. След като бъдат определени за спечелили търга, участниците отказват сключването на договор, тъй като считат, че достигнатата наемна цена е твърде висока. Като последица от отказа да се сключи договор е задържането на внесенния депозит. Поради отказ да се заплати цената в срок от класираните на първо и второ място участници, тръжните процедури се прекратяват. Това в голяма част от случаите при провеждане на тръжни процедури представлява злоупотреба с право на лицата да участват в тръжни процедури. Непрекъснатото откриване и прекратяване на тръжни процедури за отдаване под наем на общински обекти създава пречки на община Айтос да стопанисва своите обекти, довежда до извършването на необосновани разходи и невъзможност да реализира приходи от обектите.

С настоящото предложение размерът на депозита да се определя конкретно за всеки отделен обект, предмет на търга, и внесената парична гаранция за участие в търга да се трансформира в гаранция за изпълнение на договора, ще даде възможност да се прекрати вече установената практика на злоупотреба с право на участие в тръжни процедури, и ще обезпечи възможността, реално да се сключат договори за наем за обекти, с участници, които имат сериозно отношение и намерение за наемане на даден обект. Възможността да се предвиди конкретна парична гаранция за участие в процедурата, ще мотивира кандидатите в публичните търгове, така че участниците наддавайки цената за обекта, да предвидят последствията при отказ за плащане и сключване на договор.

2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата:

Проектът на наредба цели да обезпечи възможността, реално да се сключат договори за наем за обекти, с участници, които имат сериозно отношение и намерение за наемане на даден

обект, както и до изпълнение на вмененото в ЗОС условие за управление на общинските имоти с грижата на добър стопанин и използването им по предназначение.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба: не са необходими.

4. Очаквани резултати от приемането на Наредбата:

Проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество има за резултат да уреди обществените отношения свързани при провеждане на тръжни процедури и сключване на договори за наем на обекти.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект на наредба е разработен и съобразен с разпоредбите на европейските директиви и регламенти в сферата местното самоуправление и местната администрация и предвид съответствието на основния нормативен акт - Закон за общинската собственост.

ВАСИЛ ЕДРЕВ/п/

Кмет на община Айтос