



ОБЩИНА ТВЪРДИЦА

8890 Твърдица, пл. "Свобода" №1, тел.: 0454/42311, fax: 0454/44049,
e-mail: obshtina@tvarditsa.bg

===== www.tvarditsa.bg =====

ОБЩИНА - ТВЪРДИЦА
Сливенска област

Изх. № 08-00-138
30.07.2021 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТВЪРДИЦА

ДОКЛАД

От Атанас Христов Атанасов – кмет на община Твърдица

Относно: Проект на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица.

Уважаеми госпожи и господи общински съветници,

Във връзка с необходимостта да бъдат приети текстове в Наредбата за базисни наемни цени относно актуализация на началните наемни цени на общинските имоти в община Твърдица и на самия подзаконов нормативен акт,

предлагам Общински съвет гр. Твърдица да вземе решение за приемане на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица.

Приложение:

1. Проект на решение за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица.
2. Мотиви.

Кмет на Община Твърдица:

/Атанас Атанасов/



ИИ



ОБЩИНА ТВЪРДИЦА

8890 Твърдица, пл. "Свобода" №1, тел.: 0454/42311, fax: 0454/44049,

e-mail: obshtina@tvarditsa.bg

===== www.tvarditsa.bg =====

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 77, чл. 79 във връзка с чл. 75 от Административно-процесуалния кодекс и чл. 26, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове Общински съвет – Твърдица

РЕШИ:

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, както следва:

§ 1. Изменя се текста на чл. 3 /нов/:

Чл. 3 Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна жилищна площ се определя, както следва:

(1) За жилища за настаняване под наем граждани с установени жилищни нужди:

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 0.40 лв./кв.м. |
| 2. в селата | 0.25 лв./кв.м. |

(2) За ведомствени жилища

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 0.40 лв./кв.м. |
| 2. в селата | 0.25 лв./кв.м. |

(3) За резервни жилища

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 0.35 лв./кв.м. |
| 3. в селата | 0.25 лв./кв.м. |

§ 2. Изменя се текста на чл. 5 /нов/:

Чл. 5 Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна нежилищна площ се определя, както следва:

(1) За продажба на хранителни, промишлени стоки и лекарства:

- | | |
|---|----------------|
| 1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево | 2.10 лв./кв.м. |
| 2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево | 1.80 лв./кв.м. |
| 3. в селата | 1.30 лв./кв.м. |

(2) За питейни заведения и за заведения за обществено хранене:

- | | |
|---|----------------|
| 1. закусвални, пицарии, бързи закуски, кафе/сладкарници (без алкохол) | |
| а) първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево | 1.80 лв./кв.м. |

б) втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	1.60 лв./кв.м.
с) в селата	1.30 лв./кв.м.
2. заведения в които се продава алкохол	
а) първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	2.40 лв./кв.м.
б) втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	2.10 лв./кв.м.
с) в селата	1.80 лв./кв.м.
(3) За производствена дейност (производство на основни хранителни продукти, преработка на селскостопанска продукция, други производствени дейности и занаятчийски услуги)	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	1.60 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	1.10 лв./кв.м.
3. в селата	0.80 лв./кв.м.
(4) За административни нужди, финансови (банкови, валутни, застрахователни и борсови дейности, забавни игри, игрални автомати и други дейности)	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	2.60 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	2.10 лв./кв.м.
3. в селата	1.60 лв./кв.м.
(5) За помещения за партийни и обществени организации	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.40 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.35 лв./кв.м.
3. в селата	0.25 лв./кв.м.
(6) За гаражи	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	1.10 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.90 лв./кв.м.
3. в селата	0.65 лв./кв.м.
(7) За медицински услуги	
1. гр. Твърдица	0.90 лв./кв.м.
2. за останалите	0,70 лв./кв.м.
(8) Поставяне на автомат за кафе, напитки и храни на открито и закрито	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	20.00лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	15.00 лв./кв.м.
3. в селата	15.00 лв./кв.м.
(9) Обществена тоалетна	
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.25 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.20 лв./кв.м.
3. в селата	0.20 лв./кв.м.

§3. Отменя се чл. 6:

§ 4. Изменя се текста на чл. 7 /нов/:

Чл. 7 Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. площ за терени върху, които са изградени обекти по чл. 56 от ЗУТ, се определя както следва:

1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.90 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево	0.80 лв./кв.м.
3. в селата	0.50 лв./кв.м.

§ 5. Изменя се текста на чл. 8 /нов/:

Чл. 8 Базисната годишна наемна цена в лева за 1 дка земеделска неполивна земя се определя, както следва:

Културен вид	Категория							
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка
Ниви	22.00	21.00	20.00	18.00	17.00	16.00	14.00	13.00
Овощни градини	31.00	27.00	22.00	21.00	20.00	18.00	17.00	16.00
Лозя каберне и мерло	61.00	56.00	45.00	40.00	34.00	26.00	24.00	22.00
Лозя други сортове	40.00	36.00	30.00	26.00	21.00	18.00	17.00	16.00
Храсти	20.00	18.00	17.00	16.00	14.00	13.00	12.00	10.00
Земеделски земи с друг начин на трайно ползване	20.00	18.00	17.00	16.00	14.00	13.00	12.00	10.00

§ 6. Създава се нов чл. 8а със следният текст:

Чл. 8а Цените за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се определят по пазарен механизъм на базата на оценка от лицензиран експерт оценител.

§ 7. Изменя се текста на чл. 11 /нов/:

Чл. 11 (1) Базисната годишна наемна цена за 1 дка от водоеми и микроязовири се определя както следва:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Водоеми до 50 дка | 26.00 лв./дка |
| 2. Водоеми над 50 дка | 24.00 лв./дка |
| 3. Микроязовири над 100 дка | 8.00 лв./дка |

§ 7. Изменя се текста на чл. 12 /нов/:

Чл. 12 Базисната годишна наемна цена в лева за 1 декар земя в регулацията на населените места е 52.00 лв./дка

Кмет на Община Твърдица:.....
/Атанас Атанасов/





ОБЩИНА ТВЪРДИЦА

8890 Твърдица, пл. "Свобода" №1, тел.: 0454/42311, fax: 0454/44049,

e-mail: obshtina@tvarditsa.bg

===== www.tvarditsa.bg =====

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТВЪРДИЦА

МОТИВИ

ОТНОСНО: НАПРАВЕНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ИМОТИ В ОБЩИНА ТВЪРДИЦА, ОБЛАСТ СЛИВЕН

I. Причини, които налагат приемането:

Действащата Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица е приета с Решение № 187/31.03.2005 г. на Общински съвет – Твърдица. Наредбата е допълнена и изменена с Решение № 208/16.06.2005 г., Решение № 84/31.07.2008 г., Решение № 187/30.10.2012 г., Решение № 656/27.04.2015 г., Решение № 97/27.05.2016 г. Наемните цени по Наредбата на Общински съвет – Твърдица не са актуализирани с изключение на цените за поставяне на автомат за кафе, напитки и храни на открито и закрито и базисните годишни наемни цени за земеделска земя. Наемните цени **не** са променени поради различни причини, сред които са ниският процент на годишна инфлация съгласно индекса на потребителските цени, който е отразяван в анекси към договорите и висок процент на свободни общински имоти.

Най – често използвания индекс за изчисление на инфлацията в действителност е ИПЦ, съгласно който инфлацията в страната за периода от 2005 г., до 2021 г. е **57.5 %** /изчислен съобразно калкулатор на инфлацията на Националния статистически институт/.

Сериозното несъответствие между началните наемни цени, определени в Наредбата и високият процент инфлация за дългия период от приемане на Наредбата до сега, съобразно ИПЦ, доказва нуждата от актуализация на цените и на самия подзаконов нормативен акт.

Във връзка с гореизложеното предвид необходимостта от приемане на нови начални/наемни цени, без това да се отрази пагубно върху наемателите, предлагаме повишение на наемните цени за отдаване под наем на общинските имоти с 30%.

Предложеното увеличение е възможно най-щадящото и няма да се отрази сериозно върху наемателите, в същото време се очаква повишаване на приходите от наеми на Община Твърдица в приблизителен размер на 25,500.00 лв. годишно.

II. Целите които си поставя изменението и допълнението на Наредбата:

Привеждане на поднормативният акт в съответствие с развиващите се обществени отношения и действащото законодателство чрез приемане на нови начални/наемни цени на общинските имоти.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Финансови средства за прилагане на новата уредба не са необходими.

IV. Очаквани резултати от прилагането:

С приемане изменението и допълнението на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица местната нормативна уредба ще бъде в съответствие с нормативни актове от по-висока степен и практиката.

V. Съответствие с правото на Европейския съюз – Проектът за нормативен акт не противоречи на правото на Европейския съюз.

В изпълнение на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на интернет страницата на Общината – Общински съвет – Твърдица предоставя възможност на всички граждани, юридически лица и др., да направят своите предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица.

Приложение:

Проект за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица .

КМЕТ НА ОБЩИНА ТВЪРДИЦА:

/АТАНАС АТАНАСОВ/

