ОБЩИНА ТВЪРДИЦА

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 4236
13.11. 2026
гр. ТВЪРДИЦА
СЛИВЕНСКА ОБЛАСТ

ОБЩИНА - ТВЪРДИЦА
Сливенска област
Изх. № ТВ-П-6434
13-11-2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТВЪРДИЦА

ДОКЛАД

От Мария Йорданова Гвоздейкова-Златева – кмет на община Твърдица

Относно: Проект на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.**

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Във връзка с необходимостта да бъде приета нова **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** относно наемните цени на общински имоти , които Общинска администрация предоставя под наем на граждани и фирми на територията на община Твърдица, предлагам Общински съвет Твърдица да вземе решение за приемане на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.**

Приложение:

1. Проект на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.**

2. Мотиви.

ОБЩИНА * КМЕТ 3 * ТВЪРДИЦА

Кмет на Община Твърдица:
/Мария Гвоздейкова - Златева/

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 , във връзка с чл. 8, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 76, ал. 3 и чл. 77 от Административно-процесуалния кодекс, Общински Съвет - Твърдица

РЕШИ:

Приема Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в Община Твърдица:

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ИМОТИ В ОБЩИНА ТВЪРДИЦА, ОБЛАСТ СЛИВЕН

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 С тази Наредба се определя базисната наемна цена за отдаване под наем на жилищни, нежилищни имоти, гаражи и земеделска земя, общинска собственост.

Чл. 2 С тази Наредба се определя и базисна месечна наемна цена на 1 кв.м. общински терен за изградени обекти по чл. 56 от ЗУТ.

ГЛАВА ВТОРА
БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл. 3 Базисната месечна наемна цена в евро 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	0.75 евро/кв.м.
2. в селата	0.60 евро/кв.м.

(2) За ведомствени жилища
1. гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.75 евро/кв.м.
2. в селата 0.60 евро/кв.м.
(3) За резервни жилища
1. гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.50 евро/кв.м.
3. в селата 0.30 евро/кв.м.

Чл.4 За общински жилища, отдадени под наем на социално слаби граждани, регистрирани в Дирекция „Социално подпомагане" и настанени в тях на основание Протокол на комисията по картотекиране на нуждаещите се граждани се заплащат 0,20 евро/кв.м. полезна жилищна площ.

ГЛАВА ТРЕТА
БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

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

(1) За продажба на хранителни, промишлени стоки и лекарства; за питейни заведения и за заведения за обществено хранене/закусвални, пицарии, бързи закуски, сладкарници, кафе-сладкарници със или без алкохол/; за производствена дейност /производство на основни хранителни продукти, преработка на селскостопанска продукция, други производствени дейности и занаятчийски услуги/; за административни нужди, финансови (банкови, валутни, застрахователни и борсови дейности, забавни игри, игрални автомати и други дейности):

1. (а) от 1 до 20 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 3.00 евро/кв.м.
(б) от 21 до 50 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 2.00 евро/кв.м.
(в) над 51 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.50 евро/кв.м.
2. (а) от 1 до 20 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 2.50 евро/кв.м.
(б) от 21 до 50 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 2.00 евро/кв.м.
(в) над 51 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.50 евро/кв.м.
3. (а) от 1 до 20 кв.м. в селата 2.00 евро/кв.м.
(б) от 21 до 50 кв.м. в селата 1.50 евро/кв.м.
(в) над 51 кв.м. в селата 1.00 евро/кв.м.

(2) За помещения за партийни и обществени организации
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.50 евро/кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.45 евро/кв.м.
3. в селата 0.40 евро/кв.м.

(3) За гаражи
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.75 евро/кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.60 евро/кв.м.
3. в селата 0.50 евро/кв.м.

(4) За медицински услуги
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 2.00 евро/кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.50 евро/кв.м.
3. в селата 1.00 евро/кв.м.

(5) Поставяне на автомат за кафе, напитки и храни на открито и закрито
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 14.00 евро/кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 12.00 евро/кв.м.
3. в селата 10.00 евро/кв.м.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ ВЪРХУ, КОИТО СА ИЗГРАДЕНИ ОБЕКТИ ПО ЧЛ. 56 ОТ ЗУТ

Чл.6 Базисната месечна наемна цена в евро 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 2.00 евро/кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.50 евро/кв.м.
3. в селата 1.00 евро/кв.м.

ГЛАВА ПЕТА
БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл.7 Базисната годишна наемна цена в евро за 1 дка земеделска земя се определя, както следва:

Културен вид	Категория							
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	евро/дка	евро/дка	евро/дка	евро/дка	евро/дка	евро/дка	евро/дка	евро/дка
Ниви	15.00	14.50	14.00	13.50	13.00	12.50	12.00	11.00
Овощни градини	18.00	17.00	16.00	15.00	14.50	14.00	13.50	13.00
Лозя други сортове	25.00	22.00	20.00	18.00	17.00	16.00	15.00	14.00
Храсти	14.00	13.00	12.50	12.00	11.00	10.00	9.50	9.00
Земеделски земи с друг начин на трайно ползване	14.00	13.00	12.50	12.00	11.00	10.00	9.50	9.00

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

Чл.9 Базисната годишна наемна цена за 1 дка земеделска земя, отдадена под аренда се определя съгласно чл. 7 от Наредбата.

ГЛАВА ШЕСТА
БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ВОДОЕМИ И МИКРОЯЗОВИРИ

Чл.10 (1).Базисната годишна наемна цена за 1 дка от водоеми и микроязовири се определя както следва:

1.Водоеми до 50 дка 25.00 евро/дка
2.Водоеми над 50 дка 20.00 евро/дка
3.Микроязовири над 100 дка 12.00 евро/дка

ГЛАВА СЕДМА
БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ЗЕМИ В РЕГУЛАЦИЯТА НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

Чл.12 Базисната годишна наемна цена в евро за 1 декар земя в регулацията на населените места е 30.00 евро/дка.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба в гр. Твърдица се определят:
-Първа зона – квартали: 25, 26, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 77, 78, 79;
-Втора зона – останалите квартали.

§ 2. По смисъла на тази Наредба в гр. Шивачево се определят:
-Първа зона – квартали – 25, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 98;
-Втора зона – останалите квартали.

§ 3. Под „полезна площ" по смисъла на тази наредба се разбира разгънатата площ на отдадените под наем помещения без външни и вътрешни зидове и включва вътрешната площ на стаи, коридори, сервизни помещения и други.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Определените базисни наемни цени задължително се прилагат, като основа за определяне на началната тръжна цена при провеждане на търг за отдаване под наем на общински имоти от Кмета на Община Твърдица.

§ 5. Настоящата наредба отменя всички заповеди, инструкции, процедури и решения на Общинския съвет, които й противоречат.

§ 6. Договорите сключени при цени по-ниски от базисните, се актуализират в срок от 3 месеца след влизане на измененията и допълненията на НБНЦОИ.

§ 7. Наредбата се издава на основание § 7, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за общинската собственост

Настоящата Наредба отменя Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в Община Твърдица, приета с **Решение № 187/31.03.2005 г.** на Общински съвет - Твърдица.

Кмет на Община Твърдица:
/Мария Гвоздейкова - Златева/

ОБЩИНА ТВЪРДИЦА

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТВЪРДИЦА

МОТИВИ

Относно: Направено предложение за приемане на нова Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.

1. Причини, които налагат приемането на **нова Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен:**

Изработването на изцяло нова **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** се обуславя от многобройните промени в законодателството, наличието на нови моменти в обществените отношения, неуредени с действащата наредба, както и от необходимостта от актуализация на наемните цени за общински имоти и привеждането им в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България. Настоящият проект на наредба е съобразен със Закона за въвеждане на еврото в Република България и инфлационните индекси на стоки и услуги в Република България, отчетени от Националния статистически институт (НСИ).

Проектът на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** е продиктуван от необходимостта да бъде приведена нормативната уредба в съответствие с развиващите се обществени отношения от местно значение и действащото законодателство

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от Закона за нормативните актове изработването на проект за нормативен акт следва да бъде извършено при зачитане на принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност, които са спазени при изготвяне на проекта.

2. Цели, които се поставят:

Изработването на изцяло нова **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** цели създаване на поднормативен акт в съответствие със законодателството и настъпилите изменения в обществените отношения, свързани с предоставянето на имоти и вещи под наем на физически и юридически лица на територията на общината.

Основната цел е възстановяване на разходите по предоставяне на имотите и реализиране на приходи в бюджета на Общината при спазване на принципите за социална справедливост и пазарна ориентираност.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:

Проектът на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** не изисква нови финансови или други средства за прилагането й.

4. Очаквани резултати от прилагане на изменената наредба:

Подобряване процесите и коректно прилагане на законодателството в областта на наемните отношения, предвид икономическата обстановка в страната към момента на изготвяне на проекта.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект за **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен** не противоречи на норма от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

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 **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.**

Приложение:

Проект на **Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен.**

Кмет на Община Твърдица:

/Мария Гвоздейкова - Златева/

ИИ