

# **Н А Р Е Д Б А**

**за**

**определяне на базисните  
цени при отдаване под наем  
на общинско имущество**

## РАЗДЕЛ ПЪРВИ

### Общи разпоредби

**Чл. 1.** По реда на тази Наредба се определят:

1. Цените на отдаваните под наем общински жилища;
2. Базисните цени при отдаване под наем на общински имоти и вещи;
3. Базисните цени при отдаване под наем или аренда на земеделски земи;

## РАЗДЕЛ ВТОРИ

### Определяне наемните цени на общинските жилища

**Чл. 2.** /1/ Наемната цена на жилищата се определя за 1 кв. м площ съобразно зоната, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото му изложение и благоустройствено съоръжаване.

/2/ (Изменена с Решение № 182 от 27.10.2016 г. на Общински съвет Попово, в сила от 01.01.2017 г.) Основната наемна цена за 1 кв. м площ е 1,00 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. първа зона на гр. Попово;
2. конструкция на сградата – панелна;
3. разположение на жилището във височина – първи етаж;
4. благоустройствено съоръжаване – с водопровод, канализация и електрификация.

/3/ (Изменена с Решение № 182 от 27.10.2016 г. на Общински съвет Попово, в сила от 01.01.2017 г.) За жилищата в кв. “Надежда” наемната цена е 0,60 лв. за 1 кв. м площ.

**Чл. 3.** /1/ Наемната цена за останалите жилища се увеличава или намалява съгласно приложение 1, като изчисленията се правят върху основната наемна цена.

#### Приложение 1

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	Намаление в %	Увеличение в %
1	2	3	4
А	Местонахождение на жилищата според зоната, в която попадат:		
1.	II зона	5%	-
2.	III зона	10%	-
Б	Конструкция на сградите		
1.	Жилища в паянтови и полумасивни сгради	25%	-
2.	Жилища в масивни сгради	-	10%
3.	Жилища в сгради в монолитни или сглобяеми стоманобетонни конструкции: пакетоповдигащи плочи, скелетно безгредови конструкции, изградени по системата “пълзящ кофраж” и едроразмерен кофраж	-	7%
В	Разположение на жилищата във височина		
1.	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8%
2.	Втори до шести етаж	-	7%
3.	Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по-висок етаж	4%	-
4.	Жилище с височина на пода под 0,30 м спрямо	1% за	-

	средното ниво на терена	всеки пълни 10 см	
Г	Преобладаващо изложение на жилищните сгради /без сервизни помещения/		
1.	Юг, югоизток	-	2%
2.	Запад, североизток	3%	-
3.	Север, северозапад	4%	-
Д	Благоустройствено съоръжаване		
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5%	-
2.	За жилище с централно отопление	-	7%
3.	За жилище без складово помещение	5%	-
4.	За жилище без водопровод и канализация	7%	-
5.	Жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и др. източници на шум, топлина и др.	7%	-

/2/ Отчуждените собственици плащат наем за жилищата, в които са настанени в размер на годишната такса смет до обезщетяването им със собствени жилища.

### РАЗДЕЛ ТРЕТИ

#### Определяне на базисните цени на обекти със стопански и административно предназначение

Чл. 4 /1/ Базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество се определят по следната таблица:

№ по ред	ВИД НА ОБЕКТА	I ЗОНА	II ЗОНА	III ЗОНА
1	2	3	4	5
1.	Магазини и аптеки	4,00	2,20	1,80
2.	Заведения за хранене и сладкарници без продажба на алкохол	4,00	2,20	1,80
3.	Заведения за хранене с продажба на алкохол	4,50	2,50	2,10
4.	Помещения за хазартни игри	6,50	4,20	3,70
5.	Ателиета за услуги			
	- фризьорски и козмет.	2,40	1,60	1,30
	- бръснарски	1,90	1,30	1,00
	- шивашки, обушарски	1,90	1,30	1,00
	- ремонт на техника	2,40	1,60	1,10
	- автосервизни	2,50	1,80	1,30
	- бижутерски	2,50	1,80	1,30
6.	Медицински кабинети	3,40	3,00	2,40
7.	Кантори	3,70	2,50	1,80

8.	Банки, каси, застр. дружества, обменни бюра, заложни къщи	5,00	3,20	2,00
9.	Тото пунктове	0,80	0,50	0,30
10.	Изкупвателни пунктове	2,50	2,10	1,40
11.	Производствени помещения	1,90	1,30	0,80
12.	Самостоятелни складове:			
	- покрити	0,80	0,70	0,60
	- открити	0,50	0,30	0,25
13.	Офиси, адм. помещения	3,50	2,00	1,80
14.	Частни училища	0,30	0,30	0,30
15.	Здравни служби	0,80	0,80	0,80
16.	Площи за спорт			
	- открити	0,20	0,20	0,20
	- закрити	0,30	0,30	0,30
17.	Електронни игри	3,20	2,70	2,40
	На бр.апарат над наема:			
	- с изплащане печалба	19,00	19,00	19,00
	- без печалба	6,40	6,40	6,40
18.	Охраняеми платени паркинги	0,60	0,60	0,60
19.	Незастроени дворни места	20,00 / дка годишно		

/2/ При отдаване под наем на терени за разполагане на преместваеми съоръжения по реда на чл. 56 от ЗУТ, базисната наемна цена се определя в размер на 80% от посочените в ал. 1.

/3/ За обекти с повече от едно предназначение се заплаща по-високата наемна цена.

**Чл. 5** /1/ Категоризацията на наемните цени съответства на зониранието на града както следва:

**ПЪРВА ЗОНА:** Всички обекти на територията, ограничена от улиците: “Каломенска”, “Дряновска”, “В. Друмев”, “Д. Чинтулов”, “Кирил и Методий”, “Славянска”, “Стара”, “П. Хитов”, “Симеон Велики” и “Ковачевска”.

**ВТОРА ЗОНА:** Обекти, невключени в зона първа и трета.

**ТРЕТА ЗОНА:** Обектите в градската промишлена зона, източната част на града до улиците: “П. Мартинов”, “Кардамска”, “Райна Княгиня”, “Земеделска”, “Освобождение” и “Иван Вазов”, кварталите Невски и Сеячи и останалите селища в общината.

/2/ Когато един обект е разположен на ъгъла на две улици, определящи граница на зоната, то тя се определя от по-високата категория.

**Чл. 6**/1/ Цените в настоящата Наредба подлежат на актуализация по решение на Общински съвет – Попово.

/2/ С процента на актуализация се коригират наемните цени на сключените с наемателите договори.

**Чл. 7** /1/ При промяна на предназначението по договора за наем на предоставени обекти без съгласието на наемодателя се прилагат следните санкции:

а/ при първо нарушение – предупреждение и глоба от 50 лв.;

б/ при повторно нарушение – глоба от 150 лв. и прекратяване на договора.

/2/ Актовете, установяващи нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

/3/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощено от него лице.

/4/ Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на ЗАНН.

## РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ Цени на земеделските земи

**Чл. 8** /1/ Началната цена на 1 декар земеделска земя се определя за период от една стопанска година, както следва:

Населено място	ЕКАТТЕ	ниви лв/дка/год	Съществуващи трайни насаждения. лв/дка/год	Изоставена нива лв/дка/год	Храсти лв/дка/год	Новосъздадени трайни насаждения за добив на ценна дървесина лв/дка/год
Априлово	00566	35	25	14	10	17
Баба Тонка	02021	35	25	14	10	17
Берковски	03931	25	20	10	10	17
Бракница	06046	25	20	10	10	17
Водица	11716	35	20	14	10	17
Гагово	14307	45	25	18	10	17
Глогинка	15103	35	25	14	10	17
Горица	16081	25	20	10	10	17
Долец	21937	25	20	10	10	17
Долна Кабда	22109	25	20	10	10	17
Дриново	23738	40	20	16	10	17
Еленово	27259	45	25	18	10	17
Заветно	30079	25	20	10	10	17
Зараево	30332	40	25	16	10	17
З.Стойново	30404	30	20	12	10	17
Звезда	30449	35	20	14	10	17
Иванча	32189	25	20	10	10	17
Кардам	36470	45	25	18	10	17
Ковачевец	37469	40	25	16	10	17
Козица	37748	30	20	12	10	17
Конак	38193	30	20	12	10	17
Ломци	44286	40	25	16	10	17
Манастирица	47007	25	20	10	10	17
Марчино	47411	30	20	12	10	17
Медовина	47634	40	25	16	10	17
Осиково	54208	35	25	14	10	17
Паламарца	55213	35	25	14	10	17
Помощица	57501	30	20	12	10	17
Попово	57649	50	25	20	10	17
Посабина	57875	35	20	14	10	17
Садина	65067	35	20	14	10	17
Светлен	65557	35	20	14	10	17
Славяново	67091	30	20	12	10	17
Тръстика	73376	45	25	18	10	17
Цар Асен	78077	35	20	14	10	17

/2/ За пустеещи и необработваеми повече от 2 години земи цената е 3,75 лв. на декар за първите 2 години от подписване на договора.

/3/ Тази цена е база за провеждане на търгове за отдаване под наем и аренда на земята и сключване на договори за наем и оземляване.

/4/ За провеждане на търг или конкурс за предоставяне под наем или аренда на земеделска земя от ОПФ за създаване и отглеждане на трайни насаждения се прилагат следните цени:

**1. Лозови насаждения:**

- гратисен период – 4 години;
- 5 – 7 година – 36 лв./дка;
- 8- 20 година – 96 лв./дка;
- за оставащия периода на плододаване – 46 лв./дка;

**2. Овощни насаждения**

- гратисен период – 4 години;
- 5 - 7 година – 36 лв./дка;
- за периода на плододаване – 56 лв./дка;

**3. Ягодоплодни култури:**

- гратисен период – 2 години;
- за периода на плододаване – 56 лв./дка;

**4. Етерично-маслени култури – мента, лавандула, шипка и др.**

- гратисен период – 3 години;
- за периода на плододаване – 36 лв./дка;

**5. Култивирани билки – срок на предоставяне – 5 години;**

- гратисен период – 1 година;
- 2- 5 година – 13 лв./дка.

/5/ Продължителността на периода на плододаване за отделните видове трайни насаждения се определя от приложението към чл. 5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения.

/6/ Цената за предоставяне право на ползване за устройване на пчелини върху земя от ОПФ и ОГФ е 25 лв./дка.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Тази Наредба се приема на основание чл. 14, ал.8 от ЗОС.

§ 2. Наредбата отменя Инструкцията за определяне на базисните цени при управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 5 по протокол № 23/23.01.2002 г. на Общински съвет – Попово.

§ 3. Наемните цени по действащите договори, продължени по молба на наемателите на основание §1 от ПЗР на НРПУРОИ, подлежат на актуализация с % на увеличение на базисните наемни цени.

§ 4. Настоящата наредба е приета с Решение № 32 по протокол № 19/14.04.2005 г. на ОБС гр. Попово и влиза в сила от датата на нейното приемане.

Наредбата е променена с:

- Решение № 493 по протокол № 49/25.09.2007 г.
- Решение № 178 по протокол № 15/28.10.2008 г.
- Решение № 518 по протокол № 39/30.09.2010 г.
- Решение № 170 по протокол № 12/29.09.2016 г.