

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



С Ъ О Б Щ Е Н И Е

ОТНОСНО: Публикуване за обществено обсъждане на проект за Наредба на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

Публикувано на: 06.11.2024 г.

На заинтересованите лица се предоставя срок до 10.12.2024 г., за предложения и становища по настоящото предложение Наредба на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, в 30-дневен срок от публикуване на настоящият проект за правилник на интернет страницата на Община Попово, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища в Център за административни услуги и информация – гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски“ №1, е-mail: delovodstvo@popovo.bg, както и в Общински съвет Попово, гр. Попово, ул. „Александър Стамболийски“ №1 – ет. 3, стая 325, тел.: 0608 40032/40255 или на е-mail: apio@popovo.bg

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр. Попово
ул. „Ал. Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al. Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



ДО:

Общински съвет

град Попово

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От: д-р Людмил Веселинов – Кмет на Община Попово

Относно: Приемане на Наредба на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Наредбата за определяне на определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество 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. Базисните цени, определени с Наредбата не са променяни от 2016 година. Промените са направени с Решение № 170 по протокол № 12/29.09.2016 г. Междувременно настъпиха значителни промени в икономическата и пазарната ситуация в страната и в частност в Община Попово. С оглед на това бе изготвен за Наредба на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество, с която се предлага изменение на базисните цени за отдаване под наем на нежилищни обекти – общинска собственост (Приложение № 1). Считаю, че е правилно и целесъобразно направените предложения да бъдат приети. Подробни

мотиви за това са изложени в приложение – неразделна част от настоящото предложение (Приложение № 2). Предложените промени са компетентността на Общински съвет – Попово, тъй като съгласно чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) наемните цени се определят от Общински съвет, а съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество цените подлежат на актуализация по решение на Общински съвет – Попово.

С оглед гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и чл.21, ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл. 14, ал. 8 ЗОС и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество и при спазване на изискванията на чл. 75-79 от АПК и чл. 8, чл. 11, ал. 3, чл. 15, ал. 1, чл. 26, ал.4, изр. 2 и чл. 28 от ЗНА, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема Наредба за изменение на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество, съгласно Приложение № 1, неразделна част от настоящото решение;

Приложения:

1. Приложение № 1 Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

2. Приложение № 2 Мотиви към Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

Вносител:

Д-р Людмил Веселинов

Кмет на Община Попово

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр. Попово
ул. „Ал. Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al. Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТ ЗА НАРЕДБА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПОПОВО ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗИСНИТЕ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

1. Причини, налагащи приемането на Наредбата на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество 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. Базисните цени, определени с Наредбата не са променяни от 2016 година. Промените са направени с Решение № 170 по протокол № 12/29.09.2016 г. и касаят Раздел четвърти Цени на земеделските земи от Наредбата и с Решение № 182 от 27.10.2016 г. на Общински съвет Попово, в сила от 01.01.2017 г. са променени наемните цени на общинските жилища. Последните изменения в останалата част от Наредбата са от 2010 г. През този период са настъпили съществени промени, водещи до необходимостта от промени на размерите на базисните цени за отдаване под наем на обектите – общинска собственост

- Отдаването под наем на обекти – общинска собственост води до генериране на пряк приход за общинския бюджет, позволяващ издръжката на местните дейности и управлението на общинските активи. Актуализирането на началните цени за отдаване под наем на тези обекти гарантира, че общината ще получи справедлив и адекватен приход. Във връзка с това предвидените базисни цени следва да се доближат до тези, свързани с пазарните условия.
- Повишаването на разходите, свързани с осъществяването на дейността и инвестициите на общината, налагат търсене на нови приходоизточници и търсене на възможности за повишаване на приходите от вече съществуващите. В тази връзка може да се посочи и многократното увеличение на минималната работна заплата – от 240лв. за 2010г. до 933 лв. за 2024г.,
- Значителни промени са настъпили в пазарните условия у нас. Наемните базисни цени при провеждане на публични търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти са значително по – ниски от наемите на свободния пазар и тези в други общини, подобни на община Попово. Същевременно в последните години се наблюдава и значително повишаване на инфлацията. Индексът на потребителските цени за м. Август 2024г. спрямо м. октомври 2010г. е 154.3%, т.е. инфлацията е 54,3% по данни на НСИ.

Във връзка с горепосочените аргументи се обосновава повишаването на предвидените в наредбата начални цени за отдаване под наем на обектите. Едновременно с това адекватното определяне на базисните цени на наема на нежилищните имоти, е важно с оглед осигуряване на участие в процедурите за отдаване под наем на по-голям кръг субекти. Общественият интерес и интересът на общината се защитават от самите процедурни възможности предоставени от

Закона за общинската собственост – провеждането на търг или провеждането на конкурс. При тези процедурни методи за избор на контрагент на общината се осигурява като водещо конкурентното начало, което повишава цената наема. От друга страна чрез предоставяне на имоти на бизнеси или граждани под наем, общината стимулира икономическата активност. Това може да включва развитието на малки и средни предприятия, което от своя страна води до увеличаване на заетостта и допълнителни данъчни приходи (например, от местните такси, патенти и други данъци). В някои случаи имотите се отдават под наем на социално значими организации или за осъществяване на проекти, което подпомага развитието на културни, образователни, здравни или социални услуги в общността. Този индиректен ефект също може да има дългосрочни ползи за бюджета, като подобрява благосъстоянието на населението и привлича инвестиции. Това налага базисните цени да не бъдат прекомерно завишавани.

С проекта за изменение на Наредбата се предлага и приемане на нова алинея към чл. 6. С предложения текст се преодолява една празнота в местната нормативна уредба, като изрично се създава механизъм, по който да се определят цените на обекти – общинска собственост, които не попадат под родовия знаменател на някой от видовете обекти, за които началните цени са изрично посочени.

2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата на Общински съвет – Попово за изменение и допълнение на Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество

- **Актуализиране на базисните цени в съответствие с пазарните условия** – Основна цел на изменението е привеждане на базисните цени за отдаване под наем на общинско имущество в съответствие с настоящите пазарни условия. Това ще гарантира справедливи и конкурентни цени, които ще осигурят по-адекватен приход за общината.
- **Увеличаване на приходите за общинския бюджет** – Чрез актуализиране на цените се цели подобряване на приходната част на общинския бюджет, което ще позволи по-добро финансиране на местните дейности и управление на общинските активи. По-високите наемни цени ще спомогнат за стабилно финансиране на социални и икономически проекти на общината.
- **Създаване на механизъм за определяне на цените на обекти, за които не е предвидена базисна цена** – С предложената промяна в Наредбата се цели преодоляване на съществуваща празнота, като се въведе механизъм за определяне на начални цени за обекти, които не попадат под изрично определените категории в нормативния акт.

3. Финансови и други средства необходими за привеждане на предвидените изменения в действие

За привеждане в действие на измененията не са необходими финансови средства, структурни промени в администрацията или други средства. При конкретното прилагане при наличие на определения фактически състав на новата ал. 3 на чл. 6 ще са необходими средства за заплащане на услугата по изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител.

4. Очаквани резултати от приемането на Наредбата

- **Увеличаване на приходите в общинския бюджет** – Актуализирането на базисните наемни цени според пазарните условия ще доведе до по-високи приходи от отдаването под наем на общинските имоти. Това ще осигури допълнителни финансови средства за поддръжка на инфраструктура, социални и културни услуги, както и за други местни дейности.
- **Укрепване на финансовата устойчивост на общината** – Повишените приходи от наеми ще допринесат за финансовата стабилност на общината и ще осигурят по-голяма гъвкавост в управлението на местните дейности и проекти. Това ще помогне за справяне с нарастващите разходи и ще позволи реализиране на по-големи инвестиции в инфраструктура и обществените услуги.

5. Анализ на съответствието на проекта с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект за Наредба е разработен в съответствие с европейското законодателство, Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата наредба.

**ОБЩИНА ПОПОВО**

7800 гр. Попово
ул. „Ал. Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al. Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



НАРЕДБА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПОПОВО ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗИСНИТЕ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

§. 1. Чл. 4, ал. 1 се изменя, като приложената таблица придобива следния вид:

№ по ред	Вид на обекта	I зона	II зона	III зона
1	2	3	4	5
1.	Магазини и аптеки	5.20	2.86	2.34
2.	Заведения за хранене и сладкарници без продажба на алкохол	5.20	2.86	2.34
3.	Заведения за хранене с продажба на алкохол	5.85	3.25	2.73
4.	Помещения за хазартни игри	8.45	5.46	4.81
5.	Ателиета за услуги: - фризьорски и козметични - бръснарски - шивашки, обушарски - ремонт на техника - автосервизни - бижутерски	3.12 2.47 2.47 3.12 3.25 3.25	2.08 1.69 1.69 2.08 2.34 2.34	1.69 1.30 1.30 1.43 1.69 1.69
6.	Медицински кабинети	4.42	3.90	3.12
7.	Кантори	4.81	3.25	2.34
8.	Банки, каси, застр.дружества, обменни бюра, заложни къщи	6.50	4.16	2.60
9.	Тото пунктове	1.04	0.65	0.39
10.	Изкупвателни пунктове	3.25	2.73	1.82
11.	Производствени помещения	2.47	1.69	1.04
12.	Самостоятелни складове: - покрити - открити	1.04 0.65	0.91 0.39	0.78 0.33
13.	Офиси, адм.помещения	4.55	2.60	2.34
14.	Частни училища	4.55	2.60	2.34
15.	Здравни служби	4.42	3.90	3.12
16.	Площи за спорт: - открити - закрити	0.26 0.39	0.26 0.39	0.26 0.39
17.	Електронни игри На бр.апарат над наема:	4.16	3.51	3.12

	- с изплащане печалба	24.70	24.70	24.70
	- без печалба	8.32	8.32	8.32
18.	Охраняеми платени паркинги	1.00 лв/на час на паркомясто	1.00 лв/начас на паркомясто	1.00 лв/на час на паркомясто
19.	Незастроени дворни места	40.00 лв/дка годишно		

§. 2. В чл. 6 се създава нова ал. 3 със следния текст:

/3/ При отдаване под наем на обект – общинска собственост, който не попада в никоя от групите, посочени в таблицата по чл. 4, ал. 1, като базисна цена се определя индивидуално за конкретния обект чрез оценка, изготвена от оценител и одобрена с решение на Общински съвет – Попово.

§. 3. Чл. 8, ал. 1 се изменя, като приложената таблица придобива следния вид:

Землище	ЕКАТТЕ	ниви лв/дка/год.	съществуващи трайни насаждения лв/дка/год.	изоставени ниви лв/дка/год.	храсти лв/дка/год.	новосъздадени трайни насаждения за добив на дървесина лв/дка/год.
Априлово	00566	45.5	32.5	18.2	13	22.1
Баба Тонка	02021	45.5	32.5	18.2	13	22.1
Берковски	03931	32.5	26	13	13	22.1
Бракница	06046	32.5	26	13	13	22.1
Водица	11716	45.5	26	18.2	13	22.1
Гагово	14307	58.5	32.5	23.4	13	22.1
Глогинка	15103	45.5	32.5	18.2	13	22.1
Горица	16081	32.5	26	13	13	22.1
Долец	21937	32.5	26	13	13	22.1
Долна Кабда	22109	32.5	26	13	13	22.1
Дриново	23738	52	26	20.8	13	22.1
Еленово	27259	58.5	32.5	23.4	13	22.1
Заветно	30079	32.5	26	13	13	22.1
Зараево	30332	52	32.5	20.8	13	22.1
Захари Стояново	30404	39	26	15.6	13	22.1
Звезда	30449	45.5	26	18.2	13	22.1
Иванча	32189	32.5	26	13	13	22.1
Кардам	36470	58.5	32.5	23.4	13	22.1
Ковачевец	37469	52	32.5	20.8	13	22.1
Козица	37748	39	26	15.6	13	22.1
Конак	38193	39	26	15.6	13	22.1
Ломци	44286	52	32.5	20.8	13	22.1
Манастирица	47007	32.5	26	13	13	22.1
Марчино	47411	39	26	15.6	13	22.1
Медовина	47634	52	32.5	20.8	13	22.1

Осиково	54208	45.5	32.5	18.2	13	22.1
Паламарца	55213	45.5	32.5	18.2	13	22.1
Помощица	57501	39	26	15.6	13	22.1
Попово	57649	65	32.5	26	13	22.1
Посабина	57875	45.5	26	18.2	13	22.1
Садина	65067	45.5	26	18.2	13	22.1
Светлен	65557	45.5	26	18.2	13	22.1
Славяново	67091	39	26	15.6	13	22.1
Тръстика	73376	58.5	32.5	23.4	13	22.1
Цар Асен	78077	45.5	26	18.2	13	22.1

Заключителна разпоредба

§ 3. Наредбата е приета с решение на Общински съвет – Попово № по протокол № и влиза в сила от 01.12.2024 г.