



# ОБЩИНА ГУРКОВО

гр. Гурково 6199, обл. Ст. Загора, бул. "Княз Ал. Батенберг" 3  
тел.: КМЕТ – 04331/ 2260, ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ – 04331/ 2084,  
ФАКС 04331/ 2887, e-mail: [gurkovo\\_obs@abv.bg](mailto:gurkovo_obs@abv.bg)

## ПРОЕКТ

на

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково**  
(приета с Решение № 557/30.04.2015 г., изм. и доп. с Решение № 599/30.07.2015 г.)

**I. В раздел II "Наемни цени на общински жилища" чл.15, чл.16 и чл.17 се отменят.**

**II. В раздел III "Наемни цени на нежилищни имоти" се правят следните изменения и допълнения:**

**1. Чл. 18 се отменя.**

**2. Създава се нов чл.18а с текст :**

"(1) Общински нежилищни имоти, предназначени за административни, търговски, производствени и стопански нужди, ателиета, кабинети за творческа дейност и гаражи се отдават под наем след организиране на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Обявяването, провеждането и приключването на публичния търг или публично оповестеният конкурс се провеждат при условия и ред, определени в Глава шеста от НРПУРИВОС."

**3. Създава се нов чл.18б с текст :**

"(1) Спортни обекти и съоръжения, както и обособени части за обслужващи и спомагателни дейности, се отдават под наем на спортни организации по чл. 10, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта, без търг или конкурс, при наемни цени, определени по Приложение 2.

(2) Отдаването под наем на обособени части от спортни обекти и съоръжения, както и обособени части за обслужващи и спомагателни дейности, на физически и юридически лица, извън случаите, определени в ал. 1, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при начална тръжни цени, не по-ниски от определените в Приложение 2."

**4. Създава се нов чл.18в с текст :**

"Наемната цена на имоти, предназначени за здравни, образователни и културни дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, се определя съгласно Приложение 2."

**5. Чл. 19 се отменя.**

**6. Чл. 20 се изменя така:**

**6.1. Създава се ал. 1 с текст:**

„Минималната месечна наемна цена на квадратен метър нежилищна площ се определя съгласно Приложение № 2 и е в зависимост от предназначението на имота и населеното място, в което се намира.”

**6.2. Създава се ал. 2** с текст:

„За имоти с повече от едно предназначение минималната месечна наемна цена на квадратен метър се определя от по-високата такава за съответното предназначение”.

**6.3. Създава се ал. 3** с текст:

„За обекти по т. 1 от Приложение № 2 /Търговски дейности, магазини/, които са единствени в съответното населено място и изпълняват важни социални функции по снабдяване на населението с хранителни продукти от първа необходимост, месечната наемна цена на квадратен метър е в размер на 50% от посочената.”

**7. Създава се нов чл. 20а** с текст:

“Наемната цена на помещения, предназначени за извършване на извънболнична помощ, осъществявана от лекари и лекари по дентална медицина, се отдават под наем на лицата, извършващи такава дейност, без търг или конкурс, при наемни цени, определени по Приложение 2.”

**8. Създава се нов чл. 20б** с текст:

“(1). Предоставяне по наем за земеделско ползване на незастроени имоти – частна общинска собственост, включени в строителните граници на населените места, се извършва без търг или конкурс, за срок от 3 години, по цени, определени в Приложение 2.

(2) При наличие на повече от един кандидат за даден имот - се провежда търг или конкурс.”

**9. Създава се нов чл. 20в** с текст:

“(1) Отдаване под наем на имоти или части от тях – общинска собственост, за разполагане на преместваеми съоръжения за търговия – кафе автомати, павилиони, каравани и др., се извършва по реда и при условията на чл. 56 от ЗУТ и Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги,

(2) Предоставяне под наем на общински имоти за разполагане на преместваеми съоръжения за обслужващи дейности – спирки за обслужване на транспорта, телефонни кабинки, кабинки за охрана на паркинги и др., се извършва без търг или конкурс, по цените в Приложение 2”.

**10. Чл. 21 и чл. 22 се отменят.**

**III. Създава се раздел IV** с досегашното наименование “Наемни цени на земеделски земи”, в който :

**1. Чл. 23 се изменя** така :

”(1) Наемната цена на земи по чл. 24а, ал. 6 и ал. 7 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, предоставени без публичен търг или публично оповестен конкурс, се определя по Приложение №3 от настоящата наредба.

(2) При поливни условия цените по Приложение №3 се повишават с 20%.”

**2. Чл. 24 се изменя** така:

“При отдаване под аренда или наем на земеделски земи за създаване на трайни насаждения, начална арендна или наемна цена се определя по реда на чл.22 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи –

общинска собственост, но не може да бъде по-ниска от цените, определени в Приложение №3 от настоящата наредба.”

**IV. В Приложение № 2 се правят следните изменения и допълнения:**

1. **в т. 4** „Здравни и социални услуги, кабинети“ месечната наемна цена на кв.м. в левове става :
  - за I зона - 1,50 лв.
  - за II зона - 1,20 лв.
  - за Селата - 1,10 лв.
2. **в т. 5** с текст „Аптеки“ месечната наемна цена на кв.м. в левове става:
  - за I зона – 4,00 лв.
  - за II зона – 4,00 лв.
  - за Селата – 3,00 лв.
3. **добавя се т. 16** с текст : „За незастроени УПИ в регулация, отдадени за реализация на селскостопанско производство“ - годишна наемна цена 50,00 лв. на дка.

**V. Приложение № 3 се изменя така :**

№	Предназначение	Размер на годишно арендно/наемно плащане в зависимост от категорията на земята ( лв./дка.)							
		III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1.	Отглеждане на едногодишни полски култури	30.00		28.00		25.00			
2.	Ниви	30.00		28.00		25.00			
3.	Ливади	15.00							
4.	Неизползваема нива; Изоставена орна земя Друг вид земеделска земя	25.00							

**VII. В “Допълнителни разпоредби” се правят следните изменения:**

1. **§ 1** се изменя така:

(1) „Търговска дейност на свободни общински площи и имоти” по смисъла на тази наредба е извършването на търговска дейност в магазини, на пазара, на тържища, на улици и тротоари.

(2) „Полезна площ” по смисъла на тази наредба е разгърнатата площ на отдадените под наем имоти, без външни и вътрешни зидове, и включва вътрешната площ на стаи, коридори, прилежащи помещения, сервизни помещения и други.”

(3) „Преместваеми обекти“ по смисъла на тази наредба са леки съоръжения, предназначени за търговски и други обслужващи дейности – павилиони, кабини, маси и др. елементи на градското обзавеждане, които могат да бъдат преместени и поставени, запазвайки физическата си цялост.

**Преходни и заключителни разпоредби на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково, приета с Решение № .... 2018 год. на ОС гр. Гурково**

§ 1. С влизане в сила на настоящата наредба Общински съвет гр. Гурково определя следните зони в населените места в Община Гурково:

1. Първа зона – кв.15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 45, 150, 151, 152, 153;
2. Втора зона – всички останали квартали на гр.Гурково и другите населени места в Общината”.

§ 2. В 3-месечен срок от влизане в сила на настоящата наредба всички договори за наем, сключени от Община Гурково, се актуализират в съответствие с новоприетите текстове.

§ 3. Настоящата Наредба влиза в сила в 1 месечен срок, считано от датата на приемането ѝ от Общински съвет -Гурково.”

жилище	площ, кв.м.	наемна цена на кв.м чл.34 от ППЗДС	ПОКАЗАТЕЛИ Съгласно приложение към чл.34, ал.2 от ППЗДС										Факти ческа наемна цена на кв.м	
			Местонахождение на жилището според функционален тип	Конструкция на сградата			Разположение на жилището във височина			Преобладаващо изложение на жилищните помещения		Благоустройство-вно съоръжаване		
				На мал . %	Увелич. %	Налич. %	Увелич. %	Налич. %	Увелич. %	Налич. %	Увелич. %	Налич. %		Увелич. %
1. ул."Опълченска" №12, вх. А, ет.4, ап.10	40.75	1.00	15	-	-	-	-	7	-	4	-	-	0.96	
2. бул. Княз Ал.Батенберг" №9, вх.А, ет.1, ап.3	27.00	1.00	15	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0.87	
3. бул.Княз Ал.Батенберг" №9А, вх.Б, ет.1, ап.18	27.00	1.00	15	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0.87	
4. бул.Княз Ал.Батенберг" №9, вх. А, ет.2, ап.7	27.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
5. бул.Княз Ал.Батенберг" №9, вх.Б, ет.2, ап.23	27.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
6. бул.Княз Ал.Батенберг" №9, вх.Б, ет.1, ап.18	40.00	1.00	15	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0.87	
7. бул. Княз Ал.Батенберг" №9А, вх.Б ет.2, ап.23	40.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
8. бул.Княз Ал.Батенберг" №9, вх.А, ет.3, ап.11	27.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
9. бул. Княз Ал.Батенберг" №9, вх.А, ет.2, ап.6	40.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
10. бул.Княз Ал.Батенберг" №9, вх.Б, ет.3, ап.27	27.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
11. бул. Княз Ал.Батенберг" №9А, вх.А, ет.4, ап.14	27.00	1.00	15	-	-	-	-	7	-	2	-	-	0.94	
12. бул. Княз Ал.Батенберг" № 8	61.00	1.00	15	-	-	-	-	8	-	4	-	-	0.97	

**Приложение №2**

Предназначение на обекта	Месечна наемна цена на кв.м в левове		
	Гурково		селата
	I зона	II зона	
1. Търговски дейности, магазини	2.00	1.50	1.50
2. Заведение за хранене и развлечение	1.20	1.00	1.00
3. Помещения за услуги -	1.50	1.20	1.10
4 Здравни и социални услуги, кабинети	1.50	1.20	1.10
5. Аптеки	4.00		3.00
6. Административни и застрахователни дейности - помещения за офиси, банки	3.50	2.50	2.00
7. Производствени помещения / дейности	1.00	0.90	0.90
8. Площи за спортна дейност	1.10 лв.		
9. Клубове на партии, общ. организации, движения и сдружения с идеална цел с административни дейности	1.20		1.00
10. Синдикални организации	1.20		1.10
11. Ателиета и кабинети за творческа дейност	1.20		1.00
12. Гаражи	1.60		
13. Помещения предназначени за селскостопанска дейност	1.00		
<b>Поземлени имоти в регулация</b>			
14. За търговски обекти (павилиони, каравани и др.) * площ до 5 м <sup>2</sup> * площ 5-10 м <sup>2</sup> * площ над 10 м <sup>2</sup>	3.00 2.50 2.00	2.50 1.80 1.50	2.00 1.50 1.50
15. За обслужващи дейности (спирки, кабинети и др.) * площ до 5 м <sup>2</sup> * площ 5-10 м <sup>2</sup>	2.50 2.00	1.80 1.50	1.50 1.50
16. За незастроени УПИ в регулация, отдадени за реализация на селскостопанско производство	50 лв./дка. годишна наемна цена		

№	Предназначение	Размер на годишно арендно/наемно плащане в зависимост от категорията на земята ( лв./дка.)							
		III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1.	Отглеждане на едногодишни полски култури	30.00			28.00			25.00	
2.	Ниви	30.00			28.00			25.00	
3.	Ливади	15.00							
4.	Неизползваема нива; Изоставена орна земя Друг вид земеделска земя	25.00							

МОТИВИ:

1. **Причини, които налагат предложените промени** - съобразяване на нормативната уредба с промените в обществено – икономическите условия, привеждане на наемните цени в съответствие с тези промени и избягване на противоречия с горестоящи нормативни актове.

2. **Цели, които се поставят** – законосъобразност при прилагането на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково.

3. **Средства, необходими за прилагането на новата уредба** – Прилагането на изменените и допълнени в предложения вариант текстове на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково не изисква допълнителни средства от бюджета на Общината и не акумулира скрити разходи от какъвто й да е вид.

4. **Очаквани резултати** от прилагането – по-ефективно и адекватно прилагане на наредбата, както и спестяване на разходи по оспорване на незаконосъобразни текстове на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково

5. **Съответствие с правото на Европейския съюз** – Предлаганият проект за изменение и допълнение на Наредбата за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост в Община Гурково е в съответствие с европейското законодателство, транспонирано в Република България.

6. **Правни основания** – чл.21 ал.1 т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8 ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.26 ал.1 – ал.3 от Закона за нормативните актове.

На основание чл. 26, ал. 2 от ЗНА настоящият проект за приемане на нормативен акт се обявява за провеждане на обществени консултации с цел

информирането на гражданите и юридическите лица и прозрачност в действията на институциите.

В 30-дневен срок от публикуване на настоящия проект на интернет страницата на Община Гурково се приемат предложения и становища, относно така изготвения проект за приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба

**СЪСТАВИТЕЛ НА ПРОЕКТА: .....**

**ИВАН СЛАВОВ ИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ГУРКОВО**