

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ЗАВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Ахтер Сюлейманов Велиев - Кмет на Община Завет

Относно: Изменение и допълнение на Наредба 7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост и актуализиране на наемните цени.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл.8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област.

Общинският съвет гр. Завет е приел Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет (Наредба № 2).

В нея е посочено, че Началната месечна наемна цена се определя съгласно Наредба № 7 на Общинския съвет Завет за базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост. Наемната цена се **актуализира ежегодно от 1 март** в съответствие със статистически отчетения индекс на инфлацията за предходната година, след решение на общинския съвет по предложение на комисията по чл. 2, ал.1 от тази наредба.

В чл. 9 от Наредба №7на Общинския съвет гр. Завет за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост (Наредба №7) е разпоредено, че:

ал. 1: **наемната цена по чл.2, ал.1 (от Наредба № 7) се актуализира ежегодно до 15 февруари** в съответствие със статистически отчетения индекс на инфлацията за предходната година, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината;

ал. 2. Със същия коефициент се коригират и наемните цени в сключените с наемателите договори, ежегодно актуализиране на наемните цени на обектите, предоставени под наем, със статистически отчетения индекс на инфлацията за предходната година.

Очевидно е, че между чл. 20, ал. 6 от Наредба № 2 и чл. 9, ал. 1 от Наредба № 7 има противоречие, относно срока за актуализация на наемната цена.

Формулировката в чл. 9 от Наредба № 7 е неясна и е извор на изникващи постоянни затруднения при прилагането му, имайки предвид, че Наредба № 2 е по нова, приета е през 2014 година, а Наредба № 7 през 2001, като последно е изм. и доп. с Решение № 107 от Протокол №16/15.02.2013 г. на Общински съвет – Завет е морално по-стара, е необходимо да се измени чл. 9 от Наредба, с цел избягване на противоречието между тях, като по този начин да се създаде правен ред, който да е ясен и разбираем, както за служителите от общинска администрация гр. Завет, така и за гражданите, които в един или друг смисъл са обхванати от тези правни норми, като след изменението чл. 9 от Наредба № 7 да придобие следния вид:

чл. 9, (1) Базисните наемни цени по чл. 2, ал. 1 се актуализират ежегодно със съответния коефициент, в срок и размер определен с решение на Общинския съвет гр. Завет, приет по реда на чл. 20, ал. 6 от Наредба № 2 на общински съвет гр. Завет.

(2) Със същия коефициент се коригират и наемните цени в сключените с наемателите договори.

Освен изменение в чл. 9 от Наредба № 7, е необходимо да се приеме и решение за актуализация на наемните цени, съгласно чл. 20, ал. 6 от Наредба № 2, тъй като по данни на Националния статистически институт индексът на инфлация за 2017 година е 2,8 %.

Със същия коефициент е необходимо да се актуализират и базисните наемни цени по чл. 2, ал. 1 от Наредба № 7, като след актуализацията, базисните наемни цени ще се увеличат с около 10 стотинки и ще придобият следния вид:

Базисните наемни цени се определят за период от един месец на квадратен метър площ, съобразно предназначението на обекта и съответните му прилежащи площи, както следва:

	ВИД НА ОБЕКТА	месечна наемна цена в лв./м2 без ДДС	
		I зона	II зона
	2	3	4
1.	Магазин	3,82	2,84
2.	Аптеки	3,82	2,72
3.	Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол	2,84	2,28
4.	Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол	3,82	2,84
5.	Ателиета за услуги	3,82	2,84
6.	Лекарски и стоматологични кабинети		
	а) за лекари и стоматолози, сключили договор със РЗОК	0,53	0,53
	б) за лекари и стоматолози на свободна практика	5,71	5,71
7.	Кантори	5,71	4,75
8.	Банки	7,61	5,71
9.	Тотопунктове	7,61	5,71
10.	Производствени помещения	2,84	1,62
11.	Изкупвателни пунктове		
	а) мляко	2,84	1,90
	б) билки, зеленчуци	2,84	1,90
12.	Самостоятелни складове		
	а) покрити	3,82	2,77
	б) открити с площ		
	- до 100 м2	0,66	0,47
	- от 101 м2 до 1 000 м2	0,42	0,31
	- над 1 000 м2	0,24	0,17
13.	Офиси, административни помещения	3,82	2,84
14.	Частни училища	3,82	2,84
15.	Клубове на партии, обществени организации, движения и сдружения с идеална цел	0,81	0,68
16.	Площи за спортна дейност		
	а) покрити	0,30	0,24
	б) открити	0,21	0,15
17.	Спортни обекти		
	а) спортни зали	0,40	0,30
	б) басейни	0,53	0,47
18.	Гаражи и гаражни клетки	3,82	2,84
19.	Складови помещения за обекти	2,84	1,90
20.	Сервизни помещения за обекти	2,84	1,90
21.	Охраняеми и платени паркинги	1,90	1,48

22.	Помещения за клубове на неправителствени организации	0,48	0,43
23.	Терени за поставяне на временни съоръжения	4,61	3,46

Очакваните резултати са свързани с избягване на противоречията между разпоредбите на двете наредби на Общинския съвет гр. Завет, които си противоречат и затрудняват работата на служителите на общинска администрация и създават известен хаос между отношенията със заинтересовани граждани, както и увеличени приходи от отдадени обекти и бъдещи такива.

Настоящият проект за изменение е подзаконов нормативен акт и съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от синхронизирането на действащото българско законодателство с регламентите и директивите, относими към тази материя.

Настоящият проект за изменение на Наредба № 7 в съответствие с изискванията на чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове, е публикуван в Интернет страницата на Община Завет на 06.02.2018 г.

Предвид гореизложеното предлагам на общински съвет гр. Завет проект на решение за изменение и допълнение на Наредба 7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост и актуализиране на наемните цени, както следва:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от ЗМСМА във връзка с: чл.79, ал.1 и чл. 80, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 10, ал.1 и ал. 2 от Закона за нормативните актове, чл.20, ал.6, и чл.1, ал.3, т. 1 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет, чл.2, ал.1 от Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост, Общинският съвет гр. Завет

РЕШИ:

1. Актуализира началната месечна наемна цена като увеличава с коефициент 2,8 % определените начални месечни наеми по чл.2, ал. 1 по Наредба № 7 на Общинския съвет Завет за базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост, съгласно данни на Националния статистически институт, съгласно които индексът на инфлация за 2017 година е 2,8 процента.

2. Приема Наредба за изменение на Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост, както следва:

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА №7 ЗА БАЗИСНИТЕ (НАЧАЛНИ) ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

§1. Таблицата към ал.1 се изменя така:

№	ВИД НА ОБЕКТА	месечна наемна цена в лв./м2 без ДДС	
		I зона	II зона
	2	3	4
1.	Магазин	3,82	2,84
2.	Аптеки	3,82	2,72
3.	Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол	2,84	2,28
4.	Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол	3,82	2,84

5.	Ателиета за услуги	3,82	2,84
6.	Лекарски и стоматологични кабинети		
	а) за лекари и стоматолози, сключили договор със РЗОК	0,53	0,53
	б) за лекари и стоматолози на свободна практика	5,71	5,71
7.	Кантори	5,71	4,75
8.	Банки	7,61	5,71
9.	Тотопунктове	7,61	5,71
10.	Производствени помещения	2,84	1,62
11.	Изкупвателни пунктове		
	а) мляко	2,84	1,90
	б) билки, зеленчуци	2,84	1,90
12.	Самостоятелни складове		
	а) покрити	3,82	2,77
	б) открити с площ		
	- до 100 м2	0,66	0,47
	- от 101 м2 до 1 000 м2	0,42	0,31
	- над 1 000 м2	0,24	0,17
13.	Офиси, административни помещения	3,82	2,84
14.	Частни училища	3,82	2,84
15.	Клубове на партии, обществени организации, движения и сдружения с идеална цел	0,81	0,68
16.	Площи за спортна дейност		
	а) покрити	0,30	0,24
	б) открити	0,21	0,15
17.	Спортни обекти		
	а) спортни зали	0,40	0,30
	б) басейни	0,53	0,47
18.	Гаражи и гаражни клетки	3,82	2,84
19.	Складови помещения за обекти	2,84	1,90
20.	Сервизни помещения за обекти	2,84	1,90
21.	Охраняеми и платени паркинги	1,90	1,48
22.	Помещения за клубове на неправителствени организации	0,48	0,43
23.	Терени за поставяне на временни съоръжения	4,61	3,46

§2. В чл. 9 се правят следните изменения и допълнения:

1. Изменя и допълва ал.1, която става:

Чл. 9, (1) Базисните наемни цени по чл. 2, ал. 1 се актуализират ежегодно със съответния коефициент, в срок и размер определен с решение на общинския съвет гр. Завет, приет по реда на чл. 20, ал. 6 от Наредба № 2 на общински съвет гр. Завет.

§ 3. Настоящата наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост влиза в сила след публикуването ѝ на интернет страницата на община Завет.

3. Наемните цени в сключените с наемателите договори да се коригират със същия коефициент, освен за обектите, отдадени чрез търг, договорените наемни цени не се променят, ако са по-високи от базисните.

4. Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Завет и Областния управител на Област Разград в 7 – дневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр.Разград по реда на АПК.

Вносител:

АХТЕР ВЕЛИЕВ

Кмет на Община