

# НАРЕДБА № 7

## ЗА БАЗИСНИТЕ /НАЧАЛНИ/ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Настоящата наредба е приета с Решение №143 от Протокол №21/05.02.2001 г. на Общински съвет - Завет; изменена и допълнена с Решение №166 от Протокол №24/01.10.2001г. на Общински съвет - Завет, изм. и допъл. с Решение №203 от Протокол №31/30.05.2002 г. на Общински съвет - Завет; изменена и допълнена с Решение №254 от Протокол №38/05.03.2003 г. на Общински съвет - Завет; изм. и доп. с Решение №40 от Протокол №05/03.02.2004 г. на Общински съвет - Завет, изменена и допълнена с Решение №77 от Протокол №08/29.06.2004 год., изменена и допълнена с Решение №147 от Протокол №16/28.01.2005 год. , изменена и допълнена с Решение №173 от Протокол №20/06.06.2005 год., изменена с Решение №231 от Протокол №29/27.02.2006 год., изменена с Решение №312 от Протокол №39/30.01.2007 год., изменена с Решение №133 от Протокол №18/26.01.2009 год., изменена и допълнена с Решение №152 от Протокол №19/06.03.2009 год. на Общински съвет - Завет; изменена и допълнена с Решение №227 от Протокол №32/29.01.2010 год., изм.и доп. с Решение №251 от Протокол №36/31.05.2010г. на Общинския съвет – Завет изм.и доп. с Решение №308 от Протокол №45/22.02.2011г. на Общинския съвет - Завет, изм.и доп. с Решение № 26 от Протокол №05/20.02.2012г.на Общинския съвет- Завет, изм. и доп. с Решение № 107 от Протокол №16/15.02.2013 г. на Общински съвет – Завет, изм. и доп. с Решение № 315 от Протокол № 28/26.03.2018 г.

### ГЛАВА ПЪРВА

#### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 Цените по тази Наредба са база за:

1. Определяне на базисна цена и начална цена за ползване на обекти - общинска собственост при провеждане на търг по реда на глава VII от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Завет.

2. Установяване наемната цена за обекти, отдадени по реда на чл.12, ал.4 и чл.14, ал.2 и ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.14, ал.2 и ал.5, чл.18, чл.19 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Завет.

Чл.2 (1) /Изм.и доп. с Решение №203 от Протокол №31/30.05.2002 г. на ОбС - Завет, изм. и доп. с Решение №254 от Протокол №38/05.03.2003 г. на ОбС, изм.и доп. с Решение №40 от Протокол №05/03.02.2004 г. на ОбС, изм.и доп. с Решение №77 от Протокол №08/29.06.2004 год., изм.и доп. с Решение №147 от Протокол №16/28.01.2005 год. , изм.и доп. с Решение №173 от Протокол №20/06.06.2005 год., изм. с Решение №231 от Протокол №29/27.02.2006 год., изм. с Решение №312 от Протокол №39/30.01.2007 год., изм. с Решение №133 от Протокол №18/26.01.2009 год., изм.и доп. с Решение №152 от Протокол №19/06.03.2009 год., изм. и доп. с Решение №227 от Протокол №32/29.01.2010 год. на Общински съвет - Завет, изм. и доп. с Решение №308 от Протокол №45/22.02.2011 год. на Общински съвет - Завет, изм.и доп. с Решение № 26 от Протокол №05/20.02.2012г., изм.и доп. с Решение № 107 от Протокол №16/15.02.2013г. на Общинския съвет- Завет, изм.и доп. с Решение № 315 от Протокол № 28/26.03.2018 г. на Общинския съвет- Завет.

**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 |
| 1 | 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) За обекти, изградени по реда на Наредбата за разрешаване, функциониране и премахване на временни съоръжения за търговия на територията на община Завет, се заплаща 80% от посочените в т.1 на чл.2 наемни цени.

(3) За ползване на паркоместа се заплаща 1 лв./час.

(4) За ползване на земеделски земи се заплаща :

**т.1 От безимотни и малоимотни граждани - 9.00 лв./дка за стопанска година;**

**т.2 За определяне на начални базисни цени за провеждане на търгове и аренда - 15.00 лв./дка за стопанска година.**

(5) За ползване на терени извън регулация за производствени нужди се заплаща 10 лв./дка месечно.

(6) Съюзът на слепите, Съюзът на глухите, Съюзът на инвалидите и помощните стопанства към социалните и здравни заведения на бюджетна издръжка заплащат 25% от цените, определени в чл.2, ал.1 на настоящата Наредба.

(7) Наемите за училищни бюфети и сладкарници се определят на 80% от цените, определени в чл.2, ал.1 на настоящата Наредба, а за книжарници - на 50% от цените, определени в чл.2, ал.1 на настоящата Наредба.

(8) За обектите, които не се експлоатират целогодишно, за периода, в който не се използват,

се заплаща 50% от договорената наемна цена, с изключение на обектите по ал.4, като влиза в сила от 01.06.2001 год.

(9) (изм.и доп. с Решение № 26/20.02.2012г.) За празни дворни места се заплаща 20.00 лв./дка за стопанска година за 1-ва зона на гр.Завет, с.Брестовене, с.Острово, с.Прелез и с.Веселец и 16.00 лв./дка за стопанска година за М-ва зона на гр.Завет, с.Брестовене, с.Острово, с.Прелез и с.Веселец и дворни места в с.Сушево и с.Иван Шишманово.

(10) (Нова -Решение №251/31.05.201 Ог., изм.и доп. с Решение № 26/20.02.2012г.) Начална базисна цена за провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на хижа в:

1. землище Завет - местността „Расовата" — 250.00 /двеста и петдесет / лева/ месечно;
2. землище с.Веселец – 125 /сто двадесет и пет/ лева/месечно.

Чл.2а.(нов-Решение№ 251/31.05.20Юг.) За ползване оборудване и обзавеждане - общинска собственост в обектите по чл.1, към месечната наемна цена се прибавя 1/60 от балансовата стойност на движимото имущество.

## **ГЛАВА ВТОРА КОЕФИЦИЕНТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗИСНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ**

Чл.3 Границите на зоните в гр.Завет, с.Брестовене и с.Острово са приети с Решение №1, т.9 в Протокол №10/10.10.1991 год. на Вр. Обл ИК- Разград, а в с.Прелез и с.Веселец - с Решение №154 от Протокол №17/24.02.2005 год. На Общински съвет гр.Завет.

Чл.4 При отдаване под наем на нежилищни помещения, находящи се на територията на кметства с.Сушево и с.Иван Шишманово, да се ползват базисните наемни цени, определени за II зона.

**Чл.5 (Отм. - Решение №133 от Протокол №18/26.01.2009 год.)**

Чл.6 В зависимост от физическото състояние на обектите, наемните цени се коригират с корекционни коефициенти, както следва:

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| (1) масивни сгради     | K1 = 1.0; |
| (2) полумасивни сгради | K1 = 0.8; |
| (3) паянтови сгради    | K1 = 0.6. |

**Чл.7 В зависимост от квадратурата на обекта се прилагат следните коефициенти:**

- |   |           |
|---|-----------|
| (1) до 5 м <sup>2</sup>                         | K2 = 1.2; |
| (2) от 6 м <sup>2</sup> до 10 м <sup>2</sup>    | K2 = 1.1; |
| (3) от 11 м <sup>2</sup> до 100 м <sup>2</sup>  | K2 = 1.0; |
| (4) от 101 м <sup>2</sup> до 200 м <sup>2</sup> | K2 = 0.8; |

(5) от 201 м<sup>2</sup> нагоре K2 = 0.6. Чл.8 Наемателите, развиващи битови и занаятчийски услуги за населението и производителите на стоки от номенклатурата на хранително-вкусовата промишленост, ползват облекчени условия, като се въвежда разсрочено плащане на наемите за първите три месеца от датата на подписване на договора с наемателите, които са в начална фаза от започване на съответната стопанска дейност. Дължимите наеми до този период се внасят без лихви на равни части през следващите шест месеца.

Чл.9 (1) (изм.и доп. с Решение № 315/26.03.2018 г.) 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.

Чл.9а. (нов-Решение№ 251/31.05.20Юг.) Промяна предназначението на обекта се допуска само с разрешение на наемодателя. С промяната на предназначението се актуализира и наемната цена, която не може да бъде по-малка от предварително договорената.

Чл.10 (1) При промяна на предназначението на предоставените под наем

помещения и места, без съгласието на наемодателя, се прилагат следните санкции:

а/ при първо нарушение - предупреждение и глоба от 50 лв. до 300 лв.;

б/ при второ нарушение - глоба от 200 лв. до 500 лв.;

в/ при трето нарушение - прекратяване на наемните отношения.

(2) Актовете, установяващи нарушенията и наказателните постановления, се съставят и издават по Закона за административните нарушения и наказания от Кмета на общината или от упълномощено от него лице.

(3) Ако лицето е ползвало преференции по чл.8 от Глава втора на настоящата Наредба, заплаща неустойка в петкратен размер от базисната цена за дейността, която развива в противоречие с предварително приетото условие за специализация на обекта.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Наемните цени при заварените от настоящата Наредба наемни отношения се предоговарят в съответствие с визираните в нея цени, считано от 01.03.2001 г.

§ 2. За обектите, отдадени чрез търг, договорените наемни цени не се променят, ако са по-високи от базисните.

§ 3. Обекти, обявени по реда на глава VII от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Завет два последователни пъти, за които няма сключени договори, се предлагат на следващ търг с намаление до 50 % от началната наемна цена.

§ 4. Наредбата се приема на основание чл.22, ал.1 във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА.

§ 5. Контрол по изпълнението на тази Наредба №7 се възлага на кмета на общината.

§ 6. Изменението и допълнението на чл.2, ал.1, направено с Решение №231 от Протокол №29/27.02.2006 год. влиза в сила от 27.02.2006 год., изм. и доп. с Решение №312 от Протокол №39/30.01.2007 год. влиза в сила от 30.01.2007г., изм. и доп.с Решение №133 от Протокол №18/26.01.2009 год. влиза в сила от 01.02.2009 год., изм.и доп. с Решение №152 от Протокол №19/06.03.2009 год. влиза в сила от 06.03.2009 год., изм. и доп. с Решение №227 от Протокол №32/29.01.2010 год. на Общински съвет - Завет влиза в сила от 01.02.2010 год., изм.и доп.с Решение №308 от Протокол №45/22.02.2011 г.влиза в сила от 01.03.2011 год. , изм.и доп. с Решение №26 от Протокол № 05/20.02.2012 г. влиза в сила от 28.02.2012 година; изм. и доп. с Решение №107 от Протокол №16/15.02.2013 год. на Общински съвет – Завет - влиза в сила от 22.02.2013 год.; изм. и доп. с Решение № 315 от Протокол № 28/26.03.2018 год. на Общински съвет – Завет - влиза в сила след публикуването ѝ на интернет страницата на община Завет.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 7 за базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти - общинска собственост**

/Решение № 251/31.05.2010 г./

§ 7. Към определените с настоящата наредба начални цени, както и договорените след проведен търг/конкурс/се включва и ДДС.

§ 8. Не се допускат до участие в търгове или конкурси кандидати, в които съдружници са физически или юридически лица, участвали в търговски дружества или еднолични търговци, както и физически лица, с прекратени по тяхна вина договори с Община Завет- за срок от 5 години от прекратяването на договора.

Не се допускат до участие в търгове или конкурси кандидати, в които съдружници са физически или юридически лица, участвали в търговски дружества или еднолични търговци, както и физически лица, класирани на първо или второ място в предходни търгове и конкурси, които са отказали да сключат договор - за срок от 3

години от датата на предходния търг или конкурс.

§ 9. Наредбата влиза в сила в седем дневен срок от приемането и.

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 7 за базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти - общинска собственост /Решение № 107/15.02.2013г./**

§ 10. Настоящата наредба за изменение и допълнение на Наредба № 7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост влиза в сила в седем дневен срок от приемането ѝ от Общинския съвет гр.Завет.

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 7 за базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти - общинска собственост /Решение № 315/26.03.2018 г./**

§ 11. 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.

Вярно с оригинала при Общинския съвет гр. Завет.

**ЕРСИН СЮЛЕЙМАН**

Председател на Общинския съвет гр. Завет

*Наредбата е публикувана на интернет страницата на Община Завет, секция „Общинския съвет”на 30.03.2018 година.*