

# 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 №24/01.10.2001 г. 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

### 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

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	3.32	2.47
2	Аптеки	3.32	2.47
3	Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол	2.47	1.98
4	Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол	3.32	2.47
5	Ателиета за услуги	3.32	2.47
6	Лекарски и стоматологични кабинети		
	а) за лекари и стоматолози, сключили договор със РЗОК	0.47	0.47
	б) за лекари и стоматолози на свободна практика	4.96	4.96

7	Кантори	4.96	4.12
8	Банки	6.61	4.96
9	Тотопунктове	6.61	4.96
10	Производствени помещения	2.47	1.66
11	Изкупвателни пунктове		
	а) мляко	2.47	1.66
	б) билки, зеленчуци	2.47	1.66
12	Самостоятелни складове		
	а) покрити	3.32	2.47
	б) открити с площ		
	- до 100 м2	0.56	0.41
	- от 101 м2 до 1 000 м2	0.36	0.27
	- над 1 000 м2	0.20	0.15
13	Офиси, административни помещения	3.32	2.47
14	Частни училища	3.32	2.47
15	Клубове на партии, обществени организации, движения и сдружения с идеална цел	0.71	0.58
16	Площи за спортна дейност		
	а) покрити	0.26	0.20
	б) открити	0.17	0.13
17	Спортни обекти		
	а) спортни зали	0.34	0.26
	б) басейни	0.47	0.41
18	Гаражи и гаражни клетки	3.32	2.47
19	Складови помещения за обекти	2.47	1.66
20	Сервизни помещения за обекти	2.47	1.66
21	Охраняеми и платени паркинги	1.66	1.28
22	Помещения за клубове на неправителствени организации	0.42	0.37
23	Терени за поставяне на временни съоръжения	4,00	3,00

(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) За празни дворни места се заплаща 15.00 лв./дка за стопанска година за I-ва зона на гр.Завет, с.Брестовене, с.Острово, с.Прелез и с.Веселец и 12.00 лв./дка за стопанска година за II-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 №251/31.05.2010г./ Начална базисна цена за провеждане на търлг или конкурс за отдаване под наем на хижа в:

1. землище Завет - местността „Расовата” — 200.00 /двеста / лева/ месечно;
2. землище с.Веселец – 100/сто/ лева/месечно.

Чл.2а./ Нов – Решение № 251/31.05.2010г./ 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.

## **Г Л А В А   В Т О Р А**

### **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 нежилни 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) Наемната цена по чл.2, ал.1 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.

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

Чл.9а. /Нов – Решение № 251/31.05.2010г./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.

### **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 № 251/31.05.2010г./

§ 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .....  
/М. ХАСАН/

