



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ

Н А Р Е Д Б А

за

**определяне на базисните цени
при отдаване под наем
на общинско имущество**

(Приета от Общински съвет – Червен бряг,
с решение №380 /28.03.2025 г.)

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл. 1. По реда на тази Наредба се определят:

1. Цените на отдаваните под наем общински жилища;
2. Базисните цени при отдаване под наем на общински имоти и вещи;
3. Базисните цени при отдаване под наем или аренда на земеделски земи;

Чл. 2. С тази Наредба се определя и базисна месечна наемна цена на 1 кв.м. общински терен за изградени обекти по чл. 56 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Определяне наемните цени на жилищни имоти

Чл. 3. /1/ Наемната цена на жилищата се определя за 1 кв. м. на месец, както следва:

- а. 1. За гр. Червен бряг в размер на 0,77 евро/кв.м.,
- а. 2. За гр. Койнаре – 0,51 евро/кв.м.
- а. 3. За останалите населени места от Общината – 0,41 евро/кв.м.

ал. 2. Когато наетата жилищна площ от едно семейство е над нормите за жилищно задоволяване, разликата за всеки квадратен метър над тази норма да се заплаща в двоен размер на установената наемна цена.

ал. 3. При ползване на нежилищни помещения за жилищни нужди да се прилагат наемните цени за жилища.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Определяне на базисните цени на обекти със стопанско и административно предназначение

I. БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ГАРАЖИ

1. Наемната цена за гаражи да се определя на база на цената на един квадратен метър жилищна площ, увеличена пет пъти.

2. При провеждане на търгове за отдаване на гаражи под наем началната цена да се определя по реда на т. 1.

3. Наемната цена на помещения, предоставени на юридически организации с нестопанска цел и синдикални организации, се определя в размер, равен на наемната цена на жилища.

II. „БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ, СГРАДИ И ПОМЕЩЕНИЯ ЗА НЕЖИЛИЩНИ НУЖДИ ИЗВЪН ОБЩИНСКИ ПАЗАР НА МЕСЕЦ, без ДДС

Базисни наемни цени за обекти за ПРОИЗВОДСТВЕНИ НУЖДИ на месец:	Цена на кв.м., без ДДС
гр. Червен бряг	2,56 евро/кв.м.
гр. Койнаре	2,05 евро/кв.м.
Останалите населени места на Общината	1,53 евро/кв.м.

Базисни наемни цени за ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ на месец:	
гр. Червен бряг	3,07 евро/кв.м.
гр. Койнаре	2,56 евро/кв.м.
Останалите населени места на Общината	2,05 евро/кв.м.
Базисни наемни цени за ДРУГ ВИД ОБЕКТИ, на месец :	
гр. Червен бряг	2,05 евро/кв.м.
гр. Койнаре	1,79 евро/кв.м.
Останалите населени места на Общината	1,54 евро/кв.м.
Базисни наемни цени за Медицински и лечебни заведения и др. /лекарски и стоматологични кабинети, лаборатории/	
гр. Червен бряг	2,56 евро/кв.м.
гр. Койнаре	2,05 евро/кв.м.
Останалите населени места	1,79 евро/кв.м.
За административни и финансови нужди /банкови, валутни, застрахователни и други дейности/	
гр. Червен бряг	3,07 евро/кв.м.
гр. Койнаре	2,56 евро/кв.м.
Останалите населени места	2,05 евро/кв.м.
за поставяне на павилиони по чл.56 от ЗУТ върху общински терени	
гр. Червен бряг	2,56 евро/кв.м.
гр. Койнаре	2,05 евро/кв.м.
Останалите населени места	1,79 евро/кв.м.

1. Цените, определени по този раздел, са база за формиране на началните наемни цени при провеждане на търгове за отдаване под наем и се определят с решение на ОбС.

2. За трудно отдаваеми обекти и обекти със социална значимост, ОбС със свое решение, може да определи по-ниски наемни цени, до 30 % от определените базисни наемни цени.

3. За обекти разположени в училищни сгради при предварително подадена молба от наемателя при условие, че обектът не работи като такъв се допуска ползването на гратисен период, през който не се заплаща наем, като продължителността му се определя от законово регламентираните ученически ваканции.

4. При необходимост от основен ремонт за въвеждане на общински имот в експлоатация, Общинският съвет може да определи гратисен период, през който да се заплаща по-ниска цена на наема, като продължителността му е съобразена със стойността и разрешените видове работи.

5. Определените базисни наемни цени се актуализират съобразно ръста на инфлацията с последваща заповед на кмета на общината за всяка година, когато инфлацията е над 3 %.

III. НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЕКТИ В ОБЩИНСКИ ПАЗАР, без ДДС

1. Наемна цена за ползване на маса с площ 1,50 кв.м. за продажба на зеленчуци –

1.1. На ден – 0,51 евро/ден

1.2. На месец – 10,23 евро/месец

2. Наемна цена за ползване на маса с площ 1,50 кв.м. за продажба на промишлени стоки

2.1. На ден – 0,77 евро/ден

2.2. На месец – 10,23 евро/месец

3. Наем за търговски обекти на месец-7,16 евро.

IV. НАЕМНИ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ОТ ОПФ

1. Общинският съвет, на осн. чл. 37 от НРПУРОИ, определя базисни наемни цени в лева на декар, за отдаване чрез търг или конкурс под наем/аренда на земи от общинският поземлен фонд, за съответната стопанска година.
2. Цената за наема на земите по чл. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (т. нар. „бели петна”) се определя като по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището на земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.
3. Цената за наема по чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ (полски пътища), се определя съгласно ЗСПЗЗ, на база средното годишно рентно плащане за съответното землище.
4. Цената при отдаване под наем на пасища, мери и ливади от ОПФ съгл. чл. 37и ал.12 от ЗСПЗЗ.
5. Цената за предоставяне право на ползване за устройване на пчелини върху земя от ОПФ и ОГФ се определя по реда на чл. 37п. на ЗСПЗЗ.
6. Годишната базисна наемна цена за създаване и отглеждане на трайни насаждения се определя с Решение на ОбС.
7. Наемните цени по договорите за наем на земи от ОПФ /без земите по чл. 37и от ЗСПЗЗ/се актуализират с анекси към договорите всяка година с % (процент) на нарастване на средното годишно рентно плащане за съответното землище .
8. Наемите, отнасящи се за земеделска земя, не подлежат на облагане по Закона за данък върху добавената стойност.
9. Начална годишна базисна наемна цена на язовири и водоеми – 30,68 евро/дка/

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. При провеждане на търг или конкурс за обект общинска собственост не се допускат до участие кандидати, чиито договори за същите обекти са били прекратени по тяхна вина.

При провеждане на търг или конкурс за обект общинска собственост не се допускат до участие кандидати /физически лица, юридически лица и еднолични търговци/, които имат задължения към НАП и/или общината, като условието важи както за юридическите лица, така също и за физическите лица – собственици или управители.

§2. При провеждане на втори и следващ търг или конкурс за обект общинска собственост не се допускат до участие кандидатите, класирани на първо и второ място в предходния търг за обекта, но не сключили договор по предложената от тях цена.

§3. Указания по прилагането и контрол по изпълнение на Наредбата се възлага на Кмета на Община Червен бряг или упълномощено от него лице.

§4. Наредбата се приема на основание чл.14, ал. 8 от Закона за общинска собственост.

§5. На основание чл.60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет - Червен бряг допуска предварително изпълнение на решението, тъй като Действащата към настоящия момент Наредба има несъответствия, свързани с обхвата ѝ. Мотивите, налагащи приемането на

Наредбата в 14-дневен срок, касаят осуетяването и сериозно затрудняват изпълнението на НРПУРОИ, в частта на Глава V Условия и ред за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси.

§6. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на приемане на Решението на ОбС.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ:

/Николай Николов/