

НАРЕДБА

ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

/Приета с Реш. № 187 от 28.07.2000 г., изм. и доп., Реш. № 208 от 05.09.2000 г., изм., Реш. № 512 от 13.02.2002 г., изм., Реш. 592 от 18.06.2002 г., изм., Реш. № 613 от 30.07.2002, изм., Реш. № 644 от 24.09.2002 г., изм., Реш. № 799 от 19.06.2003 г., изм. и доп. Реш. 590 от 22.12.2005 г., изм. и доп. Реш. 625 и Реш. 627 от 26.01.2006 г., изм. и доп. с Реш. 485 от 26.09.2013 г., изм. и доп. с Реш. 349 от 27.02.2025 г. на Общински съвет Шумен/

І. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (Изм. с Реш. 485 от 26.09.03г.) (1) По реда на тази наредба се определя:

1. Началната цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на общински имоти:

1.1. Публична общинска собственост, за които Общинският съвет е взел решение;

1.2. Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.

2. Наемната цена за общински имоти, които се предоставят под наем без търг или конкурс:

2.1. От кмета на общината по ред, определен в НРПУРОИ за нуждите на общинските ръководства на политическите партии и синдикалните организации;

2.2. С решение на Общинския съвет за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2.3. С решение на Общинския съвет на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, както и на търговски дружества, необходими им като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

3. Наемната цена за обяви и реклама на територията на Община Шумен.

(2) За здравни, образователни, спортни, социални и други общественозначими дейности, както и за имоти с голяма площ, Общинският съвет може да определи наемна цена по-ниска от определената по реда на чл. 6.

Стар текст на чл. 1., изм. с Реш. 485 от 26.09.2013 г.

Чл. 1. Цените по тази Наредба са база за:

1. Определяне базисната цена и началната цена при провеждане на търг или конкурс по реда на раздел III от Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2. Определяне на наемната цена за обекти, отдавани под наем по реда на чл.14, ал.2 и ал.4 от ЗОС.

3. Определяне базисната цена и началната цена при провеждане на търг за отдаване под наем на общински терени за поставяне на будки и павилиони по реда на чл.120 А от ППЗТСУ при условията на Наредбата за реда за поставяне и ползване на временни съоръжения за търговия и услуги.

4. Определяне на базисна наемна цена за обяви и реклама на територията на Община Шумен.

Чл.2. (Изм. с Реш. 485 от 26.09.03г.) (1) Наемните цени по чл. 1, ал. 1, т. 1 и 2 са определени в Приложение 1 за период от един месец на квадратен метър, съобразно предназначението на обекта.

(2) Наемни цени по чл. 1, ал. 1, т. 3 са определени в Приложение 2.

Стар текст на чл. 2., изм. с Реш. 485 от 26.09.2013 г.

Чл. 2. *Базисните наемни цени по чл.1, т. 1, 2 и 3 са определени в Приложение 1, за период от един месец на квадратен метър, съобразно предназначението на обекта.*

Базисните наемни цени по чл.1, т. 4 са определени в Приложение 2.

Чл.3. Определените базисни наемни цени не включват консумативните разходи, такса смет и др. които са за сметка на наемателя.

Чл.4. Към определените с настоящата наредба базисни наемни цени, както и към договорените след проведен търг или конкурс се начислява ДДС.

Чл.5. Цените в настоящата наредба подлежат на актуализация със заповед на Кмета на Община Шумен ежегодно с инфлационният индекс за предходната календарна година. Със същият процент се актуализират и цените по сключените наемни договори.

Чл.5.(Изм., Реш. 512 от 13.02.02 г.) На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА сп действието на разпоредбата на чл.5 от Наредбата за базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество на Общински съвет Шумен за срок от една година.

II. ОСОБЕНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6. (Изм. с Реш. 485 от 26.09.03г.) (1) Имотите, за които на проведен търг не са депозирани заявки за участие, могат да се предлагат на следващ търг с начална цена до 30 % по-ниска от определената в Приложение 1.

(2) Началната цена при отдаване под наем на общински имоти чрез конкурс може да се намали до 50 % от определената в Приложение 1, съобразно приоритетните условия на конкурса.

Стар текст на чл. 6., изм. с Реш. 485 от 26.09.2013 г.

Чл. 6. *Обектите, за които на проведен търг не са депозирани заявки за участие могат да се предлагат на следващ търг с начална цена до 30% по- ниска от определената в Приложенията.*

Чл.7. (Доп., Реш. 799 от 19.06.03г., изм. с Реш. 485 от 26.09.03г.) За обекти и терени, разположени извън регулационния план на гр. Шумен, както и за язовири и микроязовири, началната наемна цена при провеждане на търг може да се намали до 50 % от определената за III зона в Приложение № 1 и в чл. 8, ал. 2, съобразно пазарни критерии.

Стар текст на чл. 7., изм. с Реш. 485 от 26.09.2013 г.

Чл. 7. *За обекти и терени, разположени извън регулационния план на гр.Шумен, както и за язовири и микроязовири, началната базисна наемна цена при провеждане на търг може да се намали до 50 % от определените на III зона по Приложение № 1 и в чл. 8, ал. 2, съобразно пазарни критерии със заповед на чл.3, ал.3 от Наредбата за провеждане на търгове, конкурси и преговори за разпореждане, отдаване под*

наем на общинско имущество и процедура за учредяване на право на строеж на гаражи и ГСК на Общински съвет Шумен.

Стар текст на Чл.7.

Чл.7. *За обекти и терени разположени извън регулационния план на гр.Шумен, началната базисна наемна цена при провеждане на търг може да се намали до 50% от определените за III зона по Приложение I съобразно пазарни критерии със заповедта по чл.3,ал.3 от Наредбата за провеждане на търгове, конкурси и преговори за разпореждане, отдаване под наем на общинско имущество и процедура за учредяване право на строеж на гаражи и ГСК на Общински съвет – Шумен.*

Чл.8. (1) За терени в регулацията на населеното място ползвани за земеделски нужди началната базисна наемна цена за III – зона се определя на квадратен метър за година в размер на 0,05лв.;

(2) **(Нова, Реш. 644 от 24.09.02 г.)** За язовири и микроязовири начална базисна наемна цена се определя на декар за година в размер на 30 лв.

Чл.9. (Нов, Реш. 208 от 05.09.00 г.) За летни градини към обекти за периода 01.04. – 30.10. се заплаща допълнително по определените базисни наемни цени, в зависимост от основното предназначение на обекта.

Чл.10. За ползване на оборудване и обзавеждане общинска собственост в обектите към договорената месечната наемна цена се прибавя 1/60 от балансовата стойност на движимото имущество.

Чл.11. (1) При необходимост от основен ремонт за въвеждане на общински имот в експлоатация се допуска ползване на гратисен период, през който не се заплаща наем като продължителността му е съобразена с необходимите и разрешени видове работи;

(2) **(Нова, Реш. 613 от 30.07.02г.)** За обекти разположени в училищни сгради при предварително подадена молба от наемателя при условие, че обекта 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.

Чл.12. Промяна на предназначението на обекта се допуска само с разрешение на наемодателя. С промяната на предназначението се актуализира и наема, който не може да бъде по – малък от предварително договореният.

Чл.13. При промяна предназначението на обект без съгласие на наемодателя се прилагат следните санкции:

а/при първо нарушение – предупреждение и глоба от 50 до 100лева;

б/при второ нарушение – прекратяване на наемното правоотношение и глоба от 100 до 500лева.

Чл.14. Актовете, установяващи нарушението и наказателното постановление се издават по реда определен в ЗОС и ЗАНН.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази наредба:

1. "Офис" е помещение в сграда предназначено за административни нужди, посреднически, проектантски, счетоводни и юридически дейности, както и лекарски, стоматологични и зъботехнически кабинети.

2. "Финансова институция" е банка, банков клон, обменно бюро, заложна къща както и лицензираните да извършват дейност като фондова борса, организатор на неофициален пазар на ценни книжа, инвестиционен посредник, инвестиционно дружество.

3. "Услуги" е извършването на фризьорски, козметични, шивашки, общарски, ремонт на битова и електронна техника, автотенекеджийство, вулканизация, стъклопоставяне, дърводелски, часовникарски и др. подобни дейности.

4. (Нова, Реш. 208 от 05.09.00 г.) "Обекти и терени разположени извън регулационния план на гр.Шумен" са намиращите се на територията на останалите населени места в Община Шумен / кметства, наместничества, кварталите Макак, Мътница Дивдядово/ както и крайпътните и разположените в зоните за отдих и туризъм.

5. (Нова, Реш. 208 от 05.09.00 г.) "Лятна градина" е площта представляваща неразделна част от конкретен обект предназначена за сезонно сервиране, която не попада върху части от улици, тротоари, алеи, площади и други подобни, за които се заплаща такса по чл.75 от ЗМДТ.

IV. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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. Решенията на Общински съвет – Шумен, с които са регламентирани базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество се прилагат доколкото не противоречат на Наредбата.

§4. Указания по прилагането и контрола по изпълнение на наредбата се възлага на Кмета на Община Шумен.

§5. Наредбата влиза в сила от деня на приемането и от Общински съвет – Шумен.

§6. Наредбата се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Измененията и допълненията на Наредбата, приети с Решение № 485 от 26.09.2013 г. влизат в сила в деня, следващ деня на публикуването им в местен ежедневник.

§7. (Нов, с Реш. 349 от 27.02.2025г.) Превалутирането на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутиране по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§8. (Нов, с Реш. 349 от 27.02.2025г.) Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество е приета с Решение № 349 по Протокол № 17 от 27.02.2025г. на Общински съвет Шумен, влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и

Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

Приложение № 1

Приложение № 2

Заповед РД 25 - 110/16.01.2013 г.