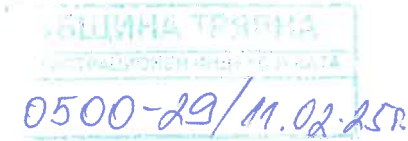
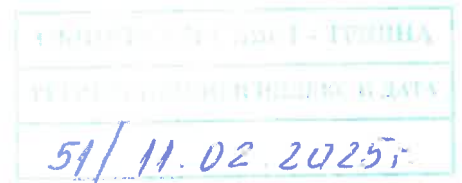


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТРЯВНА



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От Денчо Минев
кмет на Община Трявна

ОТНОСНО: Актуализация и допълване на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1 кв.м полезна площ.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.18, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Общинският съвет ежегодно актуализира тарифата, с която се определя началната месечна наемна цена на 1 кв.м. при предоставяне под наем на общински имоти с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ, който за 2024г. е 2.2%.

Досега няма приета тарифа за мултифункционална зала и във връзка с това предлагам същата да се допълни с нова точка 13 в раздел Търговски обекти. Също така няма точка „други търговски обекти“, по която да се изчислява началния размер на месечния наем за 1 кв.м. полезна площ за обекти които не са включени в тарифата, затова предлагам същата да се допълни с точка 14 в раздел Търговски обекти.

Във връзка с предстоящото въвеждане на еврото в Република България ще се създаде условие за синхронизиране със закона за въвеждане на еврото и устойчивост на нормативния акт след приемането му. При въвеждане на еврото, като разплащателно средство, от датата на въвеждането му всички цени ще се преобразуват в евро, съгласно чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Във връзка с изложеното внасям за утвърждаване, актуализираната и допълнена тарифа, в която представените цени представляват увеличените с коефициента на инфлация 2.2%, начални месечни наемни цени на 1 кв.м. при предоставяне под наем на общински имоти от досега действащата тарифа.

Проектът за актуализация на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1 кв.м полезна площ, ведно с мотиви и настоящото предложение, имащо характера и на доклад по смисъла на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, бяха публикувани на официалния сайт на Община Трявна, като на заинтересованите лица беше предоставен 30-дневен срок, считано от датата на публикуването – 24.01.2025г., за предложения и становища по проекта. След изтичане на 30-дневния срок, не са постъпили предложения и становища по проекта за Актуализация на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1 кв.м полезна площ.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет - Трявна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 18, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет – Трявна

РЕШИ:

1. Актуализира и допълва Тарифата за определяне на началния (минимален) размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ при предоставяне на общинска собственост под наем, съгласно предложението проект за изменение - Приложение № 1.
2. Актуализираната и допълнената Тарифа влиза в сила от датата на публикуването ѝ на интернет сайта на Община Трявна.

Приложения: Проект за актуализация на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ- Приложение № 1, мотиви за приемане на актуализацията.

ДЕНЧО МИНЕВ,
кмет на Община Трявна



Съгласувал:
адв.Елена Колева
юрист при Община Трявна

Искра Стоянова
секретар при Община Трявна

Стеляна Бонева
директор дирекция СДУЕ

Изготвил:
Росица Андреева
ст.спец.ОС

**ПРОЕКТ
ЗА АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ТАРИФАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА
МЕСЕЧНИЯ НАЕМ ЗА 1КВ.М ПОЛЕЗНА ПЛОЩ**

№	Търговски обекти	I зона	I зона	II зона	II зона	III зона	III зона
		нова цена лв.	стара цена лв.	нова цена лв.	стара цена лв.	нова цена лв.	стара цена лв.
I.	ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ						
1.	1.1 Магазин	7.50	7.30	6.75	6.60	6.15	6.00
	1.2 Магазини в селата, в които няма други магазини – за стоки от първа необходимост	1.15	1.10	1.15	1.10	1.15	1.10
2.	Сладкарници, бързи закуски, бирарии/без друг алкохол, закусвални	5.55	5.40	5.15	5.00	4.80	4.70
3.	Складове и складови помещения	5.55	5.40	5.15	5.00	5.15	5.00
4.	Кафе-аперативи, ресторанти	6.65	6.50	5.95	5.80	5.55	5.40
5.	Дискотеки, игрални зали /без хазарт/, ел. игри, спортни стрелбища	7.50	7.35	7.20	7.05	6.75	6.60
6.	Игрални зали /с хазарт/	7.50	7.35	7.05	6.90	6.75	6.60
7.	Вестници, списания, книж. стоки	5.55	5.40	5.15	5.00	4.70	4.60
8.	Аптеки	4.70	4.60	4.40	4.30	4.10	4.00
9.	Бюфети в учебни заведения	4.40	4.30	4.10	4.00	4.10	4.00
10.	Столове в учебни заведения	0.75	0.70	0.75	0.70	0.75	0.70
11.	Столове в здравни заведения	2.20	2.15	2.20	2.15	1.75	1.70
12.	Детски кът /детски център/	3.40	3.30	2.80	2.70	2.10	2.05
13.	Мултифункционална зала	1.70		1.50		1.30	
14.	Други търговски обекти	3.00		2.50		2.00	
II.	ПРОИЗВОДСТВА И УСЛУГИ						
1.	Хляб, хлебни изделия, сладкарски изделия.	4.80	4.70	4.70	4.60	4.60	4.50
2.	Други производства	4.80	4.70	4.70	4.60	4.60	4.50

3.	Ателиета за услуги	4.70	4.60	4.25	4.15	4.10	4.00
4.	Пощенски и телефонни услуги	4.80	4.70	4.70	4.60	4.60	4.50
5.	Производство, услуги и търговия с благородни метали	7.50	7.30	7.20	7.05	6.75	6.60
6.	Педагогически, правни и програмни услуги	5.55	5.40	5.15	5.00	4.70	4.60
6.1	Здравни, медико-технически	4.40	4.30	4.00	3.90	3.55	3.45
6.2	Хигиени услуги	3.40	3.30	2.95	2.85	2.60	2.50
6.3	Медицински центрове	1.80	1.75	1.40	1.35	1.30	1.25
7.	Художествени занаяти	4.40	4.30	4.10	4.00	3.70	3.60
III.	АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЕКТИ						
1.	Канцеларии, офиси Представителства Кантори	6.65	6.50	5.75	5.65	4.80	4.70
2.	Банкови, валутни, застрахователни, борсови и др.	7.50	7.30	7.15	7.00	6.65	6.50
IV.	ДРУГИ						
1.	1.1 Политически партии и ЮЛ с нестопанска цел, осъществяващи дейност в частна полза.	2.45	2.40	1.95	1.90	1.55	1.50
	1.2 ЮЛ с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза	1.10	1.05	1.00	0.95	0.90	0.85
2.	Видеоклубове	6.65	6.50	6.15	6.00	5.55	5.40
3.	Гаражи	3.40	3.30	2.95	2.85	2.60	2.50
4.	Паркинги	0.75	0.70	0.75	0.70	0.75	0.70
5.	Обществени тоалетни	0.75	0.70	0.75	0.70	0.75	0.70
6.	Почивни бази	3.80	3.70	3.40	3.30	3.30	3.20
7.	Спортни обекти	1.35	1.30	1.00	0.95	0.75	0.70
8.	Терени в границите на населените места						
а	От 1 до 10 кв.м	4.40	4.30	4.00	3.90	3.30	3.20
б	От 11 до 30 кв.м	4.00	3.90	3.40	3.30	2.95	2.85
в	От 31 до 50 кв.м	3.40	3.30	2.95	2.85	2.30	2.25
г	Над 50 кв.м	3.00	2.90	2.30	2.25	1.95	1.90
д	Над 50 кв.м за поставяне на преместваеми атракционни (увеселителни) съоръжения	1.30	1.25	1.15	1.10	1.00	0.95
9.	Помещения						

за телевизионни ретранслаторни станции	3.80	3.70	3.80	3.70	3.80	3.70
--	-------------	------	-------------	------	-------------	------

10. Тарифа за определяне на началния /минимален/ размер на месечния наем за терени извън населените места.

Терени извън населените места	Землище Трявна		Землище Плачковци		Останалите землища	
	<u>нова</u>	<u>стара</u>	<u>нова</u>	<u>стара</u>	<u>нова</u>	<u>стара</u>
За месец	168.00лв./дка	164.00лв./дка	133.00лв./дка	130.00лв./дка	116.50лв./дка	113.85лв./дка

11. Тарифа за определяне началния /минимален/ размер на годишния наем и аренда за декар площ при предоставяне на земеделски земи, общинска собственост, под наем и аренда /в лева/.

Категория на земята	Начин на трайно ползване		Начин на трайно ползване	
	Трайни насаждения или създаване на трайни насаждения		Нива, храсти	
	<u>нова цена</u>	<u>стара цена</u>	<u>нова цена</u>	<u>стара цена</u>
V – ПЕТА	20.00лв./дка	19.60лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка
VI – ШЕСТА	16.60лв./дка	16.20лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка
VII – СЕДМА	13.90лв./дка	13.60лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка
VIII – ОСМА	13.90лв./дка	13.60лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка
IX – ДЕВЕТА	13.90лв./дка	13.60лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка
X – ДЕСЕТА	13.90лв./дка	13.60лв./дка	13.90лв./дка	13.60лв./дка

т.11.1 Тарифата за началния /минимален/ размер на годишния наем и аренда за декар площ при предоставяне на земеделски земи, общинска собственост с начин на трайно ползване пасище, мера, ливада, под наем и аренда /в лева/ се определя с решение на Общински съвет – Трявна, като годишни рентни плащания, за отдаване под наем на пасища, мери, ливади в съответните землища.

12. За ползване цялата водна площ на езерото – **нова цена 233.25лв. на година**
стара цена 228.20лв. на година

13. За жилища наемът се определя съгласно Наредба за определяне реда и условията за управление и разпореждане с жилища, собственост на Община Трявна, реда за установяване на жилищни нужди и условията за настаняване в общински жилища.

V. ДОПЪЛНЕНИЕ

1. Когато обектът се намира в село на територията на общината, цената на III–та зона се коригира с $K = 0.10$.

2. За полумасивни и паянтови сгради, а също за павилиони, мазета и тавани, горните начални /минимални/ наемни цени се намаляват с 20 %.

3. За помощни помещения корекцията е $K = 0.5$.
4. За обзаведени помещения коефициентът е $K = 1.8$.
5. За развитие на местни занаяти коефициентът е $K = 0.3$.
6. За спортни обекти в населени места от пети и по-нисък функционален тип цената да се коригира с коефициент $K = 0.7$

Размерът на тарифите за начална месечна наемна цена е без включен ДДС.

При въвеждане на еврото, като разплащателно средство, от датата на въвеждането му всички цени се преобразуват в евро, съгласно чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

КЛАСИФИКАЦИЯ

I-ва зона

1. ул. "П.Р.Славейков" от ул. "Стара планина" до старинния мост.
2. ул. "Ангел Кънчев" от старинния площад до ул. „Шипка”.
3. ул. "Проф.П.Райков”.
4. ул. "Бачо Киро”.

II-ра зона

1. ул. "П.Р.Славейков" от ул. "Стара планина" до стадиона.
2. гр. Плачковци - пл. "Илинден”.
3. гр. Плачковци - ул. "Стара планина" от ТПК "Колективен труд" до ДСК и ул. "Бузлуджа" до ОУ "В.Левски”.
4. ул. "В.Левски" в участъка от ул. "А.Кънчев" до ж.п. прелеза.
5. ул. "А.Кънчев" от ул. "Шипка" до гаров площад.

III –та зона

Останалите части от гр.Трявна и гр.Плачковци, заедно с присъединените квартали и селата на територията на общината.

МОТИВИ

ЗА АКТУАЛИЗАЦИЯ И ДОПЪЛВАНЕ НА ТАРИФАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ ЗА 1КВ.М ПОЛЕЗНА ПЛОЩ.

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, на заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок от публикуване на обявлението за предложения и становища по настоящия Проект на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ. Предложенията и становищата могат да бъдат депозирани на e-mail адрес: tryavna@tryavna.bg или в Център за административно обслужване, в административната сграда на Общината с адрес: гр. Трявна, ул. „Ангел Кънчев“ № 21.

1. Причини, които налагат актуализацията и допълването на тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ.

На основание чл.18, ал.1 от НРПУРОИ, Общинският съвет ежегодно актуализира тарифата, с която се определя началната месечна наемна цена на 1 кв.м. при предоставяне под наем на общински имоти с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ, който за 2024г. е 2.2%.

Досега няма приета тарифа за мултифункционална зала, и във връзка с това предлагам същата да се допълни с нова точка 13 в раздел Търговски обекти. Също така нямаме точка „други търговски обекти“, по която да се изчислява началния размер на месечния наем за 1кв.м. полезна площ за обекти които не са включени в тарифата, предлагам същата да се допълни с точка 14 в раздел Търговски обекти.

Във връзка с предстоящото въвеждане на еврото в Република България ще се създаде условие за синхронизиране със закона за въвеждане на еврото и устойчивост на нормативния акт след приемането му.

2. Целите, които се поставят:

Актуализиране на месечните наемни цени, при които Община Трявна отдава общински имоти под наем в съответствие с текущите пазарни наемни цени. Постъпване на повече средства в общинския бюджет.

3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

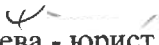
За прилагането на актуализацията на тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ няма да бъдат необходими допълнителни финансови средства, тъй като прилагането на тарифата ще се извършва от лица, определени от Кмета на Община Трявна, които към настоящия момент работят на трудово или служебно правоотношение в общинска администрация Трявна.

4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

Очакваните резултати от прилагането на актуализираната Тарифа са постъпване на парични средства от отдаване под наем на общински имоти, които са съобразени с отчетената инфлация за миналата календарна година. Осъвременяване на наемните цени и постъпване на по-големи приходи в общинския бюджет.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Проектът за актуализиране на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1 кв.м полезна площ е съобразен с европейското законодателство, както и с разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.


Съгласувал: 
адв. Елена Колева - юрист на Община Трявна

ПРОТОКОЛ

Днес, 24.01.2025г., долуподписаните: Росица Андреева – старши специалист Общинска собственост при Община Трявна и Веселин Михов – системен администратор в Община Трявна публикувахме „Проект за актуализация на Тарифата за определяне началния размер на месечния наем за 1кв.м полезна площ“, заедно с Мотиви и Предложение (Доклад) на електронния сайт на Община Трявна: <https://www.tryavna.bg/obshtinski-savet/proekti-za-naredbi/>

Този протокол се състави в един екземпляр за Община Трявна.

СЪСТАВИЛИ:



.....

Росица Андреева
ст. спец. ОС



.....

Веселин Михов
Системен администратор