

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЛИВЕН**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от инж.Кольо Милев- кмет на Община Сливен

**Относно:** Изменение и допълнение на Наредбата за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Към настоящия момент Община Сливен разполага със значителен брой свободни нежилищни имоти, които не са отдадени под наем и действително се саморазрушават. Това обстоятелство се дължи на факта, че началните базисни месечни наемни цени са сравнително високи от пазарните наемни цени, което е причина да не се явяват кандидати на обявяваните от общината търгове и конкурси.

През последните месеци от страна на физически и юридически лица се наблюдава засилен интерес за наемане на терени – общинска собственост. Но след като бъдат уведомен за действащите начални базисни наемни месечни цени, същите се отказват с мотив, че цените са в пъти повече от пазарните наемни цени.

Действащата наредба за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен е приета от Общински съвет – Сливен с Решение №754 от 24.11.2005 г. От тогава досега, началните наемни цени по приложение №1 на Наредбата не са коригирани и са в несъответствие с реалната икономическа обстановка в момента, което затруднява ефективното отдаване под наем на нежилищния фонд. Цените в т. 3 на действащото в момента приложение №2 на Наредбата са нереални и в пъти по-високи от пазарните цени за отдаване под наем на терени за извършване на различни видове дейности и услуги.

Също така от направените справки за базисните наемни цени за отдаване под наем на нежилищни имоти и терени в други общини се установи, че актуалните към този момент за нашата община са в пъти по – високи, което налага оптимизирането им съобразно усложнената икономическа обстановка.

Предвид тези обстоятелства считам, че предложените от нас нови базисни цени са съпоставими и конкурентни за страната и са в съответствие с реалните възможности на бъдещите наематели, желаещи да наемат и поддържат тези имоти.

Предвид гореизложеното, както и разработените стратегии от общинската администрация за по-добро и ефективно управление и стопанисване на свободни имоти – общинска собственост, и на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, предлагам Общинският съвет да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

Приема изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен както следва:

**§1.** Създава §8 към Преходни и заключителни разпоредби на Наредбата със следното съдържание:

„Цените в настоящата наредба подлежат на актуализация със заповед на Кмета на Община Сливен ежегодно с инфлационният индекс за предходната календарна година”.

**§2.** Приложение №1 към Наредбата се изменя и придобива следния вид:

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

### Базисни цени за отдаване под наем на нежилищни обекти (сгради, помещения, офиси гаражи, павилиони и други) общинска собственост, както следва

1. Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна площ за обекти общинска собственост се определя, а именно:

№ по ред	ДЕЙНОСТИ	Сгради				Павилиони			
		Зони				Зони			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>I. ТЪРГОВИЯ</b>								
I.1.	Хранителни стоки	5,5	3,5	2,0	1,5	3,5	2,5	1,5	1,0
I.2.	Промишлени стоки	5,0	4,0	3,0	1,5	3,0	2,5	1,5	1,0
I.3.	Алкохол,цигари,козм	5,5	4,5	3,5	1,0	3,5	2,5	1,5	0,5
I.4.	Хляб и хлебни изделия	3,0	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
I.5.	Плодове и зеленчуци	3,0	2,5	2,0	1,5	2,0	1,5	1,0	0,5
I.6.	Продажба на цветя	3,5	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
I.7.	Аптека	4,0	3,5	2,0	1,5	2,5	2,0	1,5	1,0
I.8.	Книжарница, списания, вестници	3,5	3,0	2,0	1,5	3,0	2,5	2,0	1,0
I.9.	Супермаркет	4,5	3,5	2,5	1,5	2,5	2,0	1,5	0,5
I.10.	Смесен магазин	4,0	3,0	2,0	1,0	2,5	2,0	1,0	0,5
	<b>II. ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ</b>								
II.1.	Бърза закуска, пицерия, закусвалня	4,0	3,5	1,5	0,5	3,5	3,0	1,0	0,5
II.2.	Скара-бира	3,5	2,5	1,5	0,7	2,5	2,0	1,0	0,5
II.3.	Кафе-сладкарница, без алкохол	2,0	1,5	1,0	0,7	1,5	1,0	0,7	0,5
II.4.	Сладкарница-закуски	2,0	1,5	1,0	0,7	1,5	1,0	0,7	0,5
II.5.	Кафе-сладкарница с алкохол	3,5	3,0	2,5	1,5	3,0	2,5	2,0	1,0
II.6.	Кафе-аператив	3,0	2,0	1,5	1,0	2,0	1,5	1,0	0,5
II.7.	Ресторанти	3,0	2,5	2,0	1,5	2,5	2,0	1,5	1,0
II.8.	Ресторант-гостилница	2,5	2,0	1,5	0,1	1,5	1,0	0,5	0,1
II.9.	Барове и нощни заведения	6,5	5,5	3,0	2,5	5,5	4,5	4,0	1,5
	<b>III. ПРОИЗВОД. ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ</b>								
III.1.	Поправка битови уреди	3,5	2,5	1,2	0,5	3,0	2,0	1,0	0,3
III.2.	Изделия от благородни метали	9,2	5,0	2,0	1,0	8,0	6,2	2,2	0,5
III.3.	Административно-правни услуги	5,0	4,0	3,0	0,5	4,8	3,0	2,2	0,5
III.4.	Проектантски услуги	5,0	4,0	2,5	0,9	4,5	2,75	2,0	0,6
III.5.	Здравни услуги	3,0	2,5	1,5	1,0	2,3	2,0	1,0	0,3
III.6.	Производствени дейности	5,0	3,5	1,5	1,0	3,0	2,5	1,0	0,5
III.7.	Шивашки услуги	3,5	2,0	0,5	0,2	2,8	1,5	0,4	0,1
III.8.	Обущарски услуги	2,8	2,4	0,3	0,1	1,2	0,3	0,2	0,1
III.9.	Фотоуслуги	7,0	4,5	2,5	1,5	4,0	2,5	0,5	0,1
III.10.	Часовникарски услуги	3,5	2,5	1,5	1,0	2,0	1,5	1,0	0,3
III.11.	Козметични, бръснаро-фризьорски услуги	4,0	3,5	1,5	1,0	3,5	1,2	1,0	0,3
III.12.	Дърводелски услуги	3,5	2,5	1,5	1,0	2,8	0,5	0,4	0,1
III.13.	Авторемонтни, тенекеджийски услуги, вулканизатор	3,5	2,5	1,5	1,0	1,8	0,5	0,4	0,1
III.14.	Ремонтни услуги	3,0	2,5	2,0	1,5	2,0	1,5	1,0	0,5

III.15.	Пощенски услуги	4,5	4,0	2,6	0,5	3,0	2,5	1,6	0,1
III.16.	Изваряване на ракия			2,5	1,5			2,0	1,0
III.17.	Изкупвателни пунктове			2,0	1,5			1,5	1,0
	<b>IV. ДРУГИ</b>								
IV.1.	Складове	4,0	3,0	2,0	1,0	3,2	2,5	1,0	0,5
IV.2.	Офиси	4,5	3,0	2,5	1,5	4,0	3,5	0,5	0,5
IV.3.	Тотопунктове	7,0	5,5	4,5	2,5	4,5	4,0	3,5	1,2
IV.4.	Спорт (спортни обекти, спортни зали, стадиони, басейни и др.)	1,0	0,7	0,5	0,3				
IV.5.	Фитнес-зали	1,5	1,0	0,7	0,5				
IV.6.	Забавни игри, бингозали, спортна стрелба	4,5	4,0	3,5	1,5				
IV.7.	Атрактивни и развлекателни игри за деца	2,0	1,5	1,0	0,5	1,5	1,0	0,8	0,3
IV.8.	Банкови, валутни и застрахователни дейности	8,5	6,5	6,0	2,5				
IV.9.	Ателиета за СБХ, худ.занаяти	4,5	3,0	1,5	1,0	3,0	2,5	1,0	0,5
IV.10.	Гаражи	1,9	1,5	0,7	0,2				
IV.11.	Обществени тоалетни	1,0	0,8	0,5	0,3				
IV.12.	Социални, културни, образователни, религиозни цели	3,5	2,5	1,5	1,0	2,5	2,0	1,5	1,0
IV.13.	Клубове на юридически лица с нестопанска цел	3,0	2,0	1,0	0,5	2,0	1,0	0,5	0,3
IV.14.	Синдикални организации	2,0	1,5	1,0	0,5	1,5	1,0	0,5	0,3

2. Клубовете предоставени на политически партии заплащат наем в размер на амортизационните отчисления и консумативните разходи, които са направени от ползвателя.

§3. Точка 3 от приложение №2 към Наредбата се изменя и придобива следното съдържание:

3. Базисната месечна наемна цена в лева на 1 кв.м. терен – общинска собственост за стопански и други нужди се определя, както следва:

	<b>ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ</b>	<b>I зона</b>	<b>II зона</b>	<b>III зона</b>	<b>IV зона</b>
1	Охраняеми и неохраняеми паркинги	1,5	1,0	0,7	1,6
2	Автокъщи	1,5	1,0	0,7	0,5
3	Изкупвателни пунктове за: 3.1. Билки, гъби, плодове, зеленчуци и друга селскостопанска продукция и др.; 3.2. Вторични суровини.	-	-	1,0	0,7
		-	-	1,5	1,0
4	Площи за:				
	4.1. Спортна дейност				
	4.1.1. Покрити	0,3	0,27	0,25	0,2
	4.1.2. Открити	0,25	0,2	0,15	0,1
	4.2. Складове за дърва за огрев:				
	4.2.1. Покрити	-	1,3	1,0	0,5
	4.2.2. Открити с площ:	-	-	-	-
	а. до 100 м2	-	0,5	0,4	0,3
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-	0,25	0,2	0,1
	в. над 1000 м2	-	0,2	0,15	0,1
	4.3. Складове за строителни и други материали:				
	4.3.1. Покрити	-	1,5	1,0	0,8
	4.3.2. Открити с площ:	-	-	-	-
	а. до 100 м2	-	0,6	0,5	0,4
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-	0,3	0,2	0,1

	в. над 1000 м2	-	0,25	0,2	0,15
	4.4. Производствени дейности и услуги				
	4.4.1. Покрити	-	1,1	1,0	0,8
	4.4.2. Открити с площ:	-			
	а. до 100 м2	-	0,8	0,7	0,6
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-	0,6	0,5	0,4
	в. над 1000 м2	-	0,5	0,4	0,3
	4.5. Поставяне на автомат за кафе, напитки или храна:				
	4.5.1. Закрита площ	60	50	40	30
	4.5.2. Открита площ	40	30	20	10
	4.6. Други				
	4.6.1. Покрити	-	0,9	0,8	0,7
	4.6.2. Открити с площ:	-			
	а. до 100 м2	-	0,7	0,6	0,5
	б. от 101 м2 до 1000 м2	-	0,5	0,4	0,3
	в. над 1000 м2	-	0,3	0,2	0,1
5	Незастроени парцели и дворни места в регулация на населените места лева/дка годишно за селскостопански (земенделски) нужди	-	-	50	40

**ВНАСЯ,**  
**КМЕТ:**  
**ИНЖ.КОЛЪО МИЛЕВ**