

НАРЕДБА

**ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД
НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ**

2021 г.

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С Наредбата за базисни наемни цени за отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост се уреждат условията и реда за определяне на базисни наемни цени на недвижими имоти собственост на община Ружинци в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС (Наредба № 16 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Ружинци).

(2) По реда на тази Наредба се определят:

1. Базисни цени на общински недвижими имоти;
2. Цените на отдаване под наем на общински недвижими имоти;
3. Начални тръжни цени при управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл. 2. Началната тръжна или конкурсна цена не може да бъде по-малка от базисната наемна цена, определена по реда на тази Наредба.

Чл. 3. Определените по реда на тази Наредба базисни наемни цени за отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост не включват консумативните разходи, такса смет и други разходи, които са за сметка на наемателя.

Глава втора БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Нежилищни имоти – общинска собственост

Чл. 4. (1) Имоти или части от имоти – публична общинска собственост с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем с начална тръжна цена **5.00 лв./кв.м.** на месец, по ред определен с Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(2) Имоти или части от имоти – частна общинска собственост се отдават под наем, по ред определен с Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, с начална тръжна цена в лева на кв.м. на месец в зависимост от функционалното му предназначение, както следва:

1. Помещения за услуги /ремонт на електродомакински уреди, фризьорски, бръснарски, шивашки, обуцарски и други от подобен тип/ – **1,00 лв./кв.м.**
2. Помещения, предоставени за извършване на финансови и правни услуги, административни услуги, офиси – **5,00 лв./кв.м.**
3. Помещения за търговска дейност /магазини, заведения за хранене и развлечения или други/ – **3,00 лв./кв.м.**
4. Терен или части от имоти за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект – **5.00 лв./кв.м.**
5. Сгради или помещения за производствени или селскостопански цели – **0,80 лв./кв.м.**
6. Прилежащ терен към сграда за търговска, производствена или складова дейност – **0,40 лв./кв.м.**
7. Празно дворно място, използвано за търговска, производствена или складова дейност – **0,30 лв./кв.м.**

8. Недвижими имоти – земи за селскостопански цели свързани със зеленчукопроизводството – **0.04 лв./кв.м.**

Чл. 5. Отдаването под наем на имоти или части от имоти – общинска собственост за поставянето на машини и хладилни витрини за сладолед, автомати за кафе, напитки и закуски се извършва след търг или конкурс с начална цена – **2,00 лв./кв.м.** на месец, по ред определен с Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Чл. 6. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни помещения - общинска собственост, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Кметът на общината въз основа на решението на Общински съвет, издава заповед и сключва договор за наем с наемна цена **1.00 лв./кв.м.** на месец.

Чл. 7. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни помещения - общинска собственост, за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Кметът на общината въз основа на решението на Общински съвет, издава заповед и сключва договор за наем с наемна цена **0.15 лв./кв.м.** на месец.

Чл. 8. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем с наемна цена **1.00 лв./кв.м.** на месец за срок до 3 години.

Чл. 9. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, за нуждите на политически партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се извършва без търг или конкурс безвъзмездно.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем за срок до 3 години.

Раздел II

Жилищни имоти – общинска собственост

Чл. 10. (1) Базисните наемни цени за отдаване под наем на общински жилища и имоти – частна общинска собственост за жилищни нужди са в лева на 1 кв.м. жилищна площ на месец, както следва:

1. За апартамент – **0. 60 лв./ кв.м.**
2. За саниран и реновиран апартамент – **1.00 лв./кв.м.**
3. За къща – **0.20 лв./кв.м.**
4. За прилежащ терен към къща /двор/ – **0.04 лв./кв.м.**

(2) Редът за управление и разпореждане с общински жилища и установяване на жилищни нужди и условията за настаняване се определят с Наредбата по чл.45а, ал. 2 от ЗОС (Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване под наем и продажба на общински жилища).

Раздел III

Земеделски земи – общинска собственост

Чл. 11. (1) Свободни земеделските земи от Общинския поземлен фонд на община Ружинци и земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се отдават под наем или аренда с начални тръжни цени в лева на 1 декар земеделска земя за

една стопанска година според категорията на земята, както следва:

1. За I и II категория – **45 лв./декар**
2. За III и IV категория – **40 лв./декар**
3. За V категория – **32 лв./декар**
4. За VI категория – **20 лв./декар**
5. За VII категория – **16 лв./декар**
6. За VIII IX категория – **14 лв./декар**
7. За X категория – **12 лв./декар**

(2) Не се допуска пренаемане на наета земеделска земя. При установяване на нарушение договорът се преустановява на това основание.

(3) Пасищата, мерите и ливадите от Общинския поземлен фонд на община Ружинци се отдават под наем или аренда на собственици или ползватели на животновъден обект с пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, по цени, определени на пазарен механизъм.

Преходни и заключителни разпоредби

§. 1 Наредбата за базисни наемни цени за отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост се приема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 22, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с § 7, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби от Закона за общинската собственост.

§ 2. С настоящата Наредба се отменя Наредба № 4 за базисни, пазарни и наемни цени на община Ружинци, която е приета с Решение № 301 от 01.12.2005 г. на Общински съвет – Ружинци, допълнена с Решение № 312, взето с Протокол № 33 от 31.01.2011 г. на Общински съвет – Ружинци.

§. 3 Цените по настоящата Наредба са с Данък добавена стойност (ДДС).

§. 4 Действащите договорите за наем към датата на влизане в сила на настоящата Наредба и сключени при цени по-ниски от базисните, се актуализират в срок от 3 месеца.

§. 5 Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на община Ружинци.

§. 6 Тази Наредба е приета с Решение № 167 взето с Протокол № 22 от 27.01.2021 г. на Общински съвет - Ружинци.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБС:
/Димитринка Гер



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РУЖИНЦИ ОБЛАСТ ВИДИН

РЕШЕНИЕ № 167

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал. 3 от Административнопроцесуален кодекс, във връзка с § 7, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Ружинци

РЕШИ:

1. Отменя Наредба № 4 за базисни, пазарни и наемни цени на община Ружинци, която е приета с Решение № 301 от 01.12.2005 г. на Общински съвет – Ружинци, допълнена с Решение № 312, взето с Протокол № 33 от 31.01.2011 г. на Общински съвет – Ружинци.

2. Приема Наредба за базисни наемни цени за отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост.

Решението е взето на двадесет и второто заседание на Общински съвет – Ружинци, проведено на 27.01.2021 год. и е подпечатано с печата на Общински съвет – Ружинци.

БРОЙ ПРИСЪСТВАЛИ: 10
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 10
БРОЙ „ПРОТИВ”: 0

ПРЕДСЕДАТЕЛ
Димитър

