

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ
гр. Карнобат, ч.л. 8400, бул. "България" 12
Регистрационен номер и дата
99/20.03.24

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ

Община Карнобат
бул. "България" № 12
Мак. № 08-00-143
Дата 20.03.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: Изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - собственост на Община Карнобат

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 379/29.06.2018 год. на ОбС-Карнобат беше приета действащата в момента Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Карнобат /НРПУРОИ/. С Приложение № 2 към тази наредба се определят началните наемни цени при провеждането на търговете за отдаване под наем или аренда на помещения и терени – общинска собственост и на земеделските земи.

Повече от 5 /пет/ години началните наемни/арендни цени не са актуализирани. За този период, по данни на Националния статистически институт, индексът на потребителските цени (за месец декември 2023 г. спрямо месец декември 2018 г.) е 137.1 %, т.е инфлацията е 37.1 %.

Наемните цени на помещенията и терените – общинска собственост са изключително ниски. Цената за отдаване под наем на помещенията не е променяна от 2012 г., а цената за наем на терените е актуализирана през 2017 год. (с Реш.251/23.06.2017 г.). Към настоящия момент пазарните наемни цени за помещения на територията на гр.Карнобат са над два пъти по-високи от тези, за общинските имоти.

Съгласно Закона за общинската собственост и НРПУРОИ, имотите и вещите общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината. В защита на обществения интерес и за постигане на целите, заложили в приетата от ОбС-Карнобат Стратегия за управление на общинската собственост 2023-2027 г., а именно: ефективно управление на общинската собственост и оптималното ѝ използване, за получаване на максимални собствени приходи, предлагам базисните наемните цени, определени в НРПУРОИ за помещенията и терените в гр.Карнобат – първа, втора зона и трета зона, да бъдат повишени с около 30 %. За селата (четвърта зона), такова увеличение не се предвижда, поради следните причини: от една страна, в селата имаме много малко на брой помещения и терени, отдавани под наем и увеличението на наемните цени няма да доведе до значителен ръст в приходите, и от друга страна – за да осигурим възможност на жителите на селата, за достъп до стоки и услуги.

Предлагам и увеличение на наемните / арендни цени на земеделските земи, поради аналогични причини:

❖ наемните цени не са променяни повече от 5 год., при отчетена от НСИ инфлация за този период от 37.1 %, а последната актуализация на арендните цени е от 2015 г.

❖ много по-ниски са в сравнение с наемните цени на частните имоти и тези от Държавния поземлен фонд /ДПФ/. В Община Карнобат най-високата базисна годишна наемна цена е 35 лв./дка, докато за имотите от ДПФ още през 2020 г. определената със

Заповед на министъра на земеделието начална тръжна цена за имотите в община Карнобат е 51,00 лв./дка;

❖ Размерът на средните годишни рентни плащания, по които се предоставят полските пътища, по реда, определен в чл.37в, ал.16 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за повечето землища от общината е значително по-висок от размера на наемните цени, достигнат при проведените търгове за наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд, т.е. Община Карнобат получава по-голяма цена на декар площ от полските пътища, в сравнение с тази, от отдадените под наем ниви. Съотношението средно рентно плащане / достигната цена при проведена тръжна процедура 2023 г. по землища, е както следва: за землището на с. Драгово: 46,00/41,00 лв./дка; с.Зимен: 46,00/82,00 лв./дка; с.Кликач: 46,00/36,01 лв./дка; с.Мъдрино: 47,00/36,00 лв./дка; с.Невестино: 48,00/50,00 лв./дка; с.Сърнево: 59,00/36,06 лв./дка; с.Церковски: 55,00/36,00 лв./дка.

В изпълнение на чл.26, ал.2, ал.3 и ал.4, изречение първо от Закона за нормативните актове, предложеният проект на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Карнобат, ведно с мотивите за приемането му са оповестени на интернет - страниците на община Карнобат и на Портала за обществени консултации. Към момента на внасяне на настоящата докладна записка, в срока за обществена консултация и по надлежния ред е постъпило едно предложение за допълнение на наредбата, което е разгледано, прието и отразено в предложението на Вашето внимание проект.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет-Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, ПРИЕМА следните изменения на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Карнобат:

Приложение № 2 към Наредбата, се променя по следния начин:

НАЕМНИ ЦЕНИ, ТЕРЕНИ И ПОМЕЩЕНИЯ – лв./ кв.м./месец

№ по ред	ДЕЙНОСТИ	първа зона		втора зона		трета зона		четвърта зона	
		помещения	терени	помещения	терени	помещения	терени	помещения	терени
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ТЪРГОВИЯ								
1	Хранителни и/или промишлени стоки	7.00	4.00	4.50	2.80	3.30	2.00	1,00	0,60
2	Алкохол, цигари	8.00	4.70	5.20	3.20	2.60	1.60	1,20	0,75
3	Козметика	7.00	4.00	3.60	2.40	2.40	1.40	1,00	0,60

4	Хляб и хлебни изделия	7.00	4.00	4.50	2.80	3.30	2.00	1,00	0,60
5	Плодове и зеленчуци	7.00	4.00	4.50	2.80	3.30	2.00	1,00	0,60
6	Продажба на цветя	5.20	3.20	3.20	1.90	1.30	0.80	1,00	0,60
7	Аптека	10.00	5.50	6.50	3.80	4.80	2.90	2,00	1,20
8	Агроаптеки, ветеринарни аптеки	5.50	3.20	3.20	1.90	1.30	0.80	1,00	0,60
9	Книжарница, вестници	5.50	3.20	2.60	1.60	2.00	1.30	0,80	0,50
10	Продажба на безалкохолни напитки, закуски	7.00	4.00	4.50	2.80	3.30	2.00	1,00	0,60
11	Вендинг машини	50.00 до 1 кв.м	50.00 до 1 кв.м	50.00 до 1 кв.м	50.00 до 1 кв.м	40.00 до 1 кв.м	40.00 до 1 кв.м	30.00 до 1 кв.м	30.00 до 1 кв.м
	ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ								
1	Заведения за бързо обслужване	7.00	4.00	5.20	3.20	3.30	2.00	1,60	1,00
2	Кафе-сладкарници	7.00	4.00	4.60	2.80	2.60	1.60	1,60	1,00
3	Питейни заведения	7.00	4.00	5.20	3.20	3.30	2.00	1,60	1,00
4	Ресторант	7.00	4.00	5.50	3.00	3.60	2.00	2,25	1,35
5	Барове	8.00	4.70	6.30	3.80	5.20	3.30	3,60	2,20
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗАВЕДЕНИЯ И УСЛУГИ								
1	Производствени дейности	4.60	2.80	3.30	2.00	1.80	1.10	0,70	0,45
2	Поправка на битови уреди	4.60	2.80	2.80	1.70	1.70	1.00	1,00	0,60
3	Изделия от благородни метали.	4.60	2.80	2.30	1.40	1.70	1.00	0.80	0,50
4	Административно- правни услуги, проектански услуги	4.60	2.80	2.80	1.70	1.80	1.10	1,00	0,60
5	Шивашки услуги	4.60	2.80	3.20	2.00	2.60	1.60	1,00	0,60
6	Обущарски услуги	4.60	2.80	2.90	1.80	1.80	1.00	0,70	0,45
7	Фото услуги	4.60	2.80	1.80	1.10	1.60	1.00	0,60	0,40

8	Часовникарски услуги	4.60	2.80	2.30	1.50	1.80	1.00	0,70	0,45
9	Козметични, бръснаро-фризьорски услуги	4.60	2.80	2.40	1.50	1.80	1.00	0,70	0,45
10	Дърводелски услуги	4.60	2.80	3.70	2.20	3.30	2.00	1,20	0,75
11	Авторемонтни услуги	4.60	2.80	3.60	2.00	3.20	2.00	1,20	0,75
12	Пощенски услуги	4.60	2.80	3.20	2.00	2.60	1.60	1,00	0,60
13	Далекосъобщителни услуги /за инсталиране на антени/-цена за 1бр.антена	650,00 лв./месец, за всички зони							
14	Ключарски услуги	4.60	2.80	2.80	1.70	2.20	1.30	1,40	0,85
15	Стъкларски услуги	3.30	2.00	2.50	1.50	2.00	1.30	0,87	0,55
16	Ремонт на хладилна техника	4.60	2.80	2.80	1.70	2.30	1.40	0,98	0,60
17	Печатарски услуги	4.60	2.80	2.80	1.70	1.80	1.10	0,70	0,45
ДРУГИ									
1	Складове	2.00	1.20	1.20	0.80	0.80	0.50	0,50	0,30
2	Офиси	4.00	2.40	2.90	1.80	2.30	1.40	0,90	0,55
3	Спорт ТОТО	10.00	6.30	7.80	4.70	6.50	4.00	4,00	2,40
4	Апарати за електронни игри за 1 бр. апарат:								
	с изплащане на печалба	20.00 лв./месец, за всички зони							
	без печалба	8.00 лв./месец, за всички зони							
5	Изкупвателни пунктове за:								
	Мляко	2.60		2.00		1.50		0,66	
	Билки, зеленчуци	1.30		1.00		0.60		0,30	
	Вторични суровини	3.30		2.40		1.60		0,90	
	Амбалаж	1.30		1.00		0.80		0,30	
6	Складови помещения за обекти	30% от НБНЦ на 1 кв.м. за обекта							
7	Сервизни помещения за обекти	20 % от НБНЦ на 1 кв.м. за обекта							
8	Забавни игри, спортна стрелба	5.50		4.60		3.30		1,50	
9	Забавни игри за деца	3.20	2.00	3.10	1.90	2.80	2.00	2,20	1,30

10	Банкови, валутни, застрахователни дейности	15.00	8.00	10.00	6.20	8.60	5.20	3,30	2,00
11	Помещения за обществени организации и такива с нестопанска цел	1.30		1.00		0.90		0,60	
12	Ателиета на СБХ, художествени занаяти	3.20		2.00		1.30		0,60	
13	Социални, културни, образователни и административни дейности	1.30		0.90		0.80		0,50	
14	Здравни дейности	7.00		4.00		2.50		0,85	
15	Зъболекарски кабинети	10.00		7.80		6.00		4,00	
16	Открити, прилежащи площи към обекти		0.70		0.60		0.40		0,20
17	Терен за модулна газостанция		1.60		1.00		0.80		0,40
18	Терен за паркинг с модулна газостанция		2.60		2.00		1.80		1,20
19	Терен за поставяне на зарядни станции за електромобили, в т.ч. площта за разполагане на зарядната колонка и прилежащо/и паркомясто/паркоместа		7,00		7,00		7,00		4,00
20	Терен за паркинг с автомивка		2.00		1.70		1.60		1,10
21	Помещение за образователни цели	0.65							
22	Монтиране на съоръжения за измерване на ветровия потенциал на отделни територии общинска собственост.	50.00 лв./брой/месец, за всички зони							
23	Помещения за столово хранене за ученици	5,20 лв/кв.м.							

ГОДИШНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ЗЕМИ ОТ ОПФ/ОГФ

Категория	Ниви лв./дка	Земи от горски фонд лв./дка	Пасища, мери лв./дка	Ливади лв./дка
Първа	48,00	35,00 за всички категории	8,00 за всички категории	10,00 за всички категории
Втора	48,00			
Трета	48,00			
Четвърта	48,00			
Пета	48,00			
Шеста	48,00			
Седма	48,00			
Осма	42,00			
Девета	42,00			
Десета	42,00			

ГОДИШНИ АРЕНДНИ ЦЕНИ ЗА СЪЗДАВАНЕ / ОТГЛЕЖДАНЕ НА ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Категория	Земи ОПФ лв./дка	Земи от горски фонд , лв./дка
Първа	55,00	48,00 за всички категории
Втора	55,00	
Трета	55,00	
Четвърта	48,00	
Пета	48,00	
Шеста	48,00	
Седма	48,00	
Осма	42,00	
Девета	42,00	
Десета	42,00	

II. Общински съвет-Карнобат упълномощава кмета на общината или определени от него лица да отразят промените в нормативната уредба и да ги доведат до знанието на населението на територията на община Карнобат.

ВНОСИТЕЛ:
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ