



ОБЩИНА РОДОПИ – ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

Пловдив 4000, ул. „Софроний Врачански“ №1А
<https://rodopi.bg/>

тел: 032/604 100 факс: 032/638 289
e-mail: obshtina@rodopi.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „РОДОПИ“
ГР. ПЛОВДИВ

Община Родопи - Пловдив
Номер и дата на документа:
г803-8/24.1.2025 г.
Код за достъп: 56351225
Състоянието на документа може да
проверите на: www.rodopi-bg.org

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ЕМИЛИЯ ИВАНОВА – И.Д. Кмет на Община „Родопи“,
съгласно Заповед №883/ 02.08.2021г. на Кмета на Община „Родопи“

**Относно: НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА
РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА „РОДОПИ“.**

ОСНОВАНИЕ: Промяна по законосъобразност.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родопи“ е приета с Решение № 21 прието с Протокол № 4 от 21.12.2023 год. на Общински съвет „Родопи“. В „Констативен протокол от 29.10.2024 год. за документирание на установени факти и обстоятелства при контрол за изпълнение на препоръките (втора проверка) по Одитен доклад № 0500301721 за извършен одит за съответствие при управлението на публични средства дейности на Община „Родопи“ за периода от 01.01.2019 год. до 31.12.2020 год.“ са констатирани редица препоръки от одитиращия орган с оглед привеждане на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) в съответствие с нормативни актове от по-висока степен по отношения на редица незасегнати в настоящия подзаконов нормативен акт обществени отношения във връзка с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Дадени са и препоръки за обединяване на настоящата наредба по чл.8 от Закона за общинската собственост с действащата към настоящия момент Наредба за базисните (начални) наемни цени на имоти-общинска собственост е приета с Решение № 164 прието с Протокол № 10 от 25.07.2013 год. на Общински съвет „Родопи“.

Наредбата за базисните (начални) наемни цени на имоти-общинска собственост е приета с Решение № 164 прието с Протокол № 10 от 25.07.2013 год. на Общински съвет „Родопи“ в далечната 2013 год. като цените в същата са посочени в български лева.

Предвид евентуалното приемане на Република България в еврозоната и поетите в тази връзка ангажименти за промени в ценовите обозначения на цените на стоките и услугите, като към стойността в лева се добави и равностойността в евро, то следва да се направи промяна в тази посока.. Кумулативно с това, имайки предвид, че наредбата е променяна два пъти през 2018 год. и 2020 год., но и двете промени не засягат размера на наемните цени на имотите общинска собственост, то намирам за необходимо тези цени да бъдат коригирани съобразно конюнктурата на пазара на наемните цени на имотите към 2025 година. Предвид динамиката на пазара за недвижими имоти и отдалечеността във времето от приемането на настоящата наредба, считам за целесъобразно наемните цени на имотите общинска собственост да се увеличат, като същите се доближат до пазарните такива, което би балансирало по-добре приходите от наеми на общински имоти.

Имайки предвид горното и с оглед запълване на законовите празнини и привеждане на подзаконовите нормативни актове на територията на Община „Родопи“ в съответствие с актовете от по-висока степен, предлагам на Общински съвет „Родопи“ да се приеме Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община „Родопи“, както следва:

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

I. Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родопи“, приета с Решение №21 прието с Протокол № 4 от 21.12 2023год. и последно изменена с Решение №744 прието с Протокол № 12 от 27.12.2024 год. на Общински съвет „Родопи“, с както следва:

§1. Изменя чл.19, ал.1, както следва:

Чл. 19. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се могат да се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от Кмета на общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

§2. Изменя чл.19, ал.3, както следва:

Чл. 19. (3) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно ползване със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

§3. Изменя чл.19, ал.6, както следва:

Чл. 19. (6) При констатиране на нарушение, договорните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието,

събраните доказателства за нарушения и срокът за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

§4. Изменя чл.20, както следва:

Чл. 20. Имотите по чл. 19, ал. 1, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член. За синдикалните организации наемната цена не може да бъде по-ниска от определената начална цена по чл. 22 от Наредбата.

§5. Изменя чл.21, ал.2, както следва:

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал. 1 става, чрез заявление до Кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмета на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага декларация по чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, както и удостоверение за вписване в централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Министерство на правосъдието.

§6. Допълва чл.21, с ал.3 и ал.4, както следва:

Чл.21. (3) Отдаването под наем по ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 се извършва на цена, която не може да бъде по-ниска от определената минимална наемна цена по чл. 22.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

§7. Изменя и допълва чл.22, както следва:

Чл. 22. (1) Началните цени се определят на квадратен метър или декар площ, или брой, съобразно предназначението на обекта и съответните прилежащи площи.

(2) Началните наемни цени са в зависимост от категорията населени места в Община „Родопи“, съгласно Актуална категоризация на населените места от 27.11.2018г. /утвърдена със Заповеди на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ бр.66/ 28.08.2012г., изм. с ДВ бр.73 от 02.09.2014г., изм. ДВ бр.75/ 27.09.2016г., изм. ДВ, бр. 98, 27.11.2018г./, групирани по зони, както следва:

I зона-4-та категория	Цалапица, Брестовица, Първенец, Крумово, Ягодово
II зона-5-та категория	Браниполе, Белащица, Брестник, Златитрап, Кадиево, Марково, Устина
III зона-6-8 категория	Бойково, Извор, Лилково, Оризари, Ситово, Храбрино, Скобелево, Чурен, Дедово

Обектите от неупоменатите зони се приравняват по тези със сходни условия от посочените в тази алинея. Когато обектът е разположен между две зони, му се дава наемната цена за по-горната зона.

(3) Началните наемни цени се определят, съгласно Приложение 2, Приложение 3, Приложение 4 и Приложение 5 към настоящата Наредба.

(4) В случаите, непредвидени изрично в настоящия член, наемните цени се определят от общинския съвет за всеки отделен случай.

§8. Изменя и допълва чл.23, ал.1, както следва:

Чл. 23. (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с началните наемни цени, определени съгласно Приложение 2, Приложение 3, Приложение 4 и Приложение 5 към настоящата Наредба.

§9. Изменя чл.24, ал.2, както следва:

(2) Актуализацията на цената се извършва едностранно с писмено уведомление до наемателите от страна на наемодателя Община „Родопи“.

§10. Изменя и допълва чл.48., както следва:

Чл.48 (1) Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, се извършва при спазване на ограниченията, предвидени в чл. 40 от Закона за общинската собственост.

(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет, съобразно приети от Общинския съвет критерии и одобрен от същия списък на правоимащи, при спазване на ограниченията на чл.40 от Закона за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

§11. Изменя чл.52, ал.3, както следва:

Чл.52. (3) Размерът на началната конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет, съгласно Приложение № 4 от настоящата наредба .

§12. Изменя чл.97. (2), както следва:

чл.97. (2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписвания, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по кадастъра, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

§13. Приема Приложение №2 към чл.22 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родопи, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 към чл.22, ал.3.

**НАЧАЛНИ ЦЕНИ НА МЕСЕЧЕН НАЕМ ЗА ПОМЕЩЕНИЯ И ТЕРЕНИ -
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

ВИД ДЕЙНОСТ	СГРАДИ ЛЕВА/ЕВРО НА КВ.М./			ТЕРЕНИ по чл.56 от ЗУТ- ЛЕВА/ЕВРО НА КВ.М./		
	I зона	II зона	III зона	I зона	II зона	III зона
1. Магазини	3,40 лв./ 1,74 евро	3,40 лв./ 1,74 евро	3,00 лв./ 1,53 евро	2,00 лв./ 0,92евро	2,00 лв./ 0,92евро	1,50лв./ 0,92евро
2. Заведения за хранене и развлечения	5,00 лв./ 2,56 евро	5,00 лв./ 2,56 евро	4,50 лв./ 2,30 евро	2,50 лв./ 1,28евро	2,50 лв./ 1,28ево	2,00 лв./ 1,02евро
3. Ателиета за услуги	3,00 лв./ 1,53евро	3,00 лв./ 1,53евро	2,50 лв./ 1,28 евро	1,60 лв./ 0,82евро	1,60 лв./ 0,82евро	1,20 лв./ 0,62евро
4. Офис и административни дейности	4,00 лв./ 2,04евро	4,00 лв./ 2,04евро	3,50 лв./ 1,79евро	3,50 лв./ 1,79евро	3,50 лв./ 1,79евро	3,00 лв./ 1,53евро
5. Производствени и складови дейности	3,00 лв./ 1,53 евро	3,00 лв./ 1,53 евро	2,50 лв./ 1,28 евро	2,00 лв./ 1,02евро	2,00 лв./ 1,02евро	1,80 лв./ 0,92евро
6. Здравни кабинети	4,00 лв./	4,00 лв./	3,50 лв./			

	2,04 евро	2,04 евро	1,79 евро	-	-	-
7. Стадиони	1,50 лв./дка. 0,77 евро/дка	1,50лв./дка. 0,77 евро/дка	1,50лв./дка. 0,77 евро/дка	1,50 лв./дка. 0,77 евро/дка	1,50лв./дка. 0,77 евро/дка	1,50лв./дка. 0,77 евро/дка
8. Площадки за спортни дейности	0,15 лв./ 0,08евро	0,15 лв./ 0,08евро	0,15 лв./ 0,08евро	0,15 лв./ 0,08евро	0,15 лв./ 0,08евро	0,15 лв./ 0,08евро
9. Социални, образователни и културни дейности	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	0,80 лв./ 0,41 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	0,80 лв./ 0,41 евро
10. Тотализатор	1,60 лв./ 0,82 евро	1,60 лв./ 0,82 евро	1,20 лв./ 0,61 евро	1,30 лв./ 0,66евро	1,30 лв./ 0,66евро	1,10 лв./ 0,56евро
11. Клубове на общ. организации, движения и сдружения с идеална цел, вкл. с административно предназначение	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	0,90 лв./ 0,46евро	0,90 лв./ 0,46евро	0,90 лв./ 0,46евро
12. Клубове на политически партни, включително с адмниистративно предназначение, съгласно чл.31 от ЗПП	-	-	-	-	-	-
13. Клубове на организацни, сдружения, регистрирани съгласно ЗЮЛНЦ	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	1,00 лв./ 0,51 евро	0,90 лв./ 0,46евро	0,90 лв./ 0,46евро	0,90 лв./ 0,46евро

в обществена полза						
14. За поставяне на един брой вендинг автомат.	50,00 лв./ 25,56 евро	50,00 лв./ 25,56 евро	40,00 лв./ 20,45евро	50,00 лв./ 25,56 евро	50,00 лв./ 25,56 евро	40,00 лв./ 20,45евро
15. Покривна площ на сгради за монтиране на електронни съобщителни устройства - антени	60,00 лв./ 30,67 евро	60,00 лв./ 30,67 евро	60,00 лв./ 30,67евро	-	-	-

ЗАБЕЛЕЖКА: Върху горепосочените цени се начислява ДДС.

§14. Приема Приложение №3 към чл.22 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родони“, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 към чл.22, ал.3.

**ПОЧАСОВО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ТЕРЕНИ -
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

КВАДРАТУРА	ПОМЕЩЕНИЯ В СГРАДИ ЛЕВА/ЕВРО НА ПОМЕЩЕНИЕ	ТЕРЕНИ ПО ЧЛ.56 ОТ ЗУТ ЛЕВА/ЕВРО НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДО 50 КВ.М	5,00 лева за 1(един) час/ 2,56 евро за 1(един) час	5,00 лева за 1(един) час/ 2,56 евро за 1(един) час

ОТ 50 КВ.М. - 100 КВ.М.	6,00 лева за 1(един) час/ 3,07 евро за 1(един) час	6,00 лева за 1(един) час/ 3,07 евро за 1(един) час

ЗАБЕЛЕЖКА: Върху горепосочените цени се начислява ДДС.

§15. Приема Приложение №4 към чл.22 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родопи“, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 към чл.22, ал.3.

НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ /ГОДИШЕН НАЕМ/

Начин на трайно ползване	Категория на земята	Категория на земята	Категория на земята	Категория на земята
	I-III	IV-VI	VII-IX	X
Земеделска земя от ОПФ- за отглеждане на едногодишни полски култури	50 лева/ дка 25,56 евро/ дка	40 лева/ дка 20,45 евро/дка	35 лева/ дка 17,89 евро/дка	20 лева/дка 10,22 евро/дка
Земеделски земи от ОПФ, върху които има съществуващи трайни насаждения или за отглеждани на трайни насаждения	60 лева/дка 30,67 евро/дка	55 лева/ дка 28,12 евро/дка	40 лева/дка 20,45 евро/дка	25 лева/дка 12,78 евро/дка

§16. Приема Приложение №5 към чл.22 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община „Родопи“, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ №5 към чл.22, ал.3.

ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ПО ВИДОВЕ ОБЩИНСКИ ИМОТИ

т.1. Наемната цена, на която се отдават под наем спортни обекти - общинска собственост, по реда на Закона за физическото възпитание и спорта е:

- за квадратен метър закрыта площ до 10 000 кв.м - 0,30 лв. без ДДС
- за квадратен метър закрыта площ над 10 000 кв.м. – 0,15 лв. без ДДС
- за квадратен метър открыта площ до 10 000 кв.м - 0,10 лв. без ДДС.
- за квадратен метър открыта площ над 10 000 кв.м - 0,05 лв. без ДДС.

т.2. Лицата, ползващи преференции по чл. 102, ал. 4 от Закона за лечебните заведения, заплащат 10 % от определения наем по Приложение №2.

т.3. В случаите, когато общински имоти се отдават под наем на Българския Червен кръст и организациите на хора с увреждания, както и когато в общински обекти се извършва диетично хранене и хранене на социално слаби граждани за повече от 100 човека дневно, съгласувано с общинската администрация, се заплаща 50 % от дължимия наем по Приложение № 2 към настоящата наредба.

т.4. За обектите, разположени в учебните заведения, които не се ползват целогодишно за периода, в който не се ползват, се заплаща 50 % от договорената наемна цена, след подадено до Кмета на Община „Родопи“- област Пловдив заявление, в което се посочва периода, за който обектът няма да работи. При обявено извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и наложените ограничения, свързани с тях, ограничават или затрудняват обичайната търговска дейност на наемателите на обособени части от учебни заведения с договорено предназначение ученически бюфет или друг тип заведение за хранене заплащат 50% от договорената наемна цена.

т.5. При извършване на ремонтни дейности, реконструкция, ново строителство или пристрояване, временна организация на движение, разрешение по установения ред със срок на изпълнение по-дълъг от един месец, когато се засяга ползвания имот-сграда и/или терен общинска собственост, за времетраенето на ремонта/реконструкцията наемателите на засегнатите обекти, в случай на:

- при затваряне на обекта - се освобождават от заплащане на наем;
- при ограничен достъп до обекта заплащат 20% от договорената наемна цена;

т.6. При наемане на общински имоти – частна общинска собственост за лично упражняване на стопанска дейност, лицата с намалена работоспособност заплащат наемна цена с намаление, както следва:

- с намалена работоспособност над 90% - намаление 60 на 100;
- с намалена работоспособност от 70% до 80% - намаление 50 на 100;
- с намалена работоспособност от 50% до 70% - намаление 40 на 100;
- с намалена работоспособност до 50% - намаление 30 на 100;

Обстоятелствата по т. 6. се доказват с представяне решение на ТЕЛК и се попълва декларация, с която лицето декларира, че лично упражнява стопанска дейност в обекта.

Намалението на наемната цена по т. 6 е до размера на началната наемна цена, определена с Наредбата.

§17. ОТМЕНЯ Наредбата за базисните (начални) наемни цени на имоти - общинска собственост, приета с Решение № 164 прието с Протокол № 10 от 25.07.2013 год. на ОбС Родопи и последно изменена с Решение №307 прието с Протокол № 09 от 14.10.2020 год. на Общински съвет „Родопи“.

II. Възлага на Кмета на Община Родопи осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на решението.

Правни основания: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА във връзка с чл.8, ал.2 от ЗОС при спазване изискванията на чл.11, ал.3, чл.15, ал.1, чл.18а, чл.19, ал.1, чл.20, чл.26 и чл.28 от ЗНА и чл.24, ал.1, чл.77 и чл.79 от АПК.

ЕМИЛИЯ ИВАНОВА –

И.Д. Кмет на Община „Родопи“

съгласно Заповед №883/ 02.08.2021г. на Кмета на Община „Родопи“

