# О Б Щ И Н А  П Р О В А Д И Я
## КМЕТ – ДИМО ДИМОВ

гр. Провадия тел: +359 518 42702 provadia@dir.bg
ПК 9200 GSM: +359 889999893 delo@provadia.bg
ул. „Дунав“ №39 Факс: +359 518 42164 www.provadia.bg


**ДО**
**ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА**

**Д О К Л А Д**

**от инж.Севим Мустафа – за кмет на Община Провадия, съгласно заповед №2785 от 13.08.2025год. на кмета на Община Провадия**

**ОТНОСНО:** Обсъждане и приемане на проект на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти

Предлагам на Вашето внимание за обсъждане Проект на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти

**Мотиви към доклада:**

**I.Причини, налагащи приемането на проект на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти**

Съгласно чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет определя базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти.

Действащите към настоящия момент базисни наемни цени на кв.м./месечно за отдаване под наем на недвижими имоти – помещения, терени – частна общинска собственост и части от имоти публична и частна общинска собственост не са актуализирани от 2009г., приети с решение №22-254 по Протокол №22 от 24.02.2009г. на Общински съвет Провадия. С решение №23-272 по Протокол №23 от 25.03.2009г. са определени месечните цени за предоставяне под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза за нежилищни имоти – частна общинска собственост или части от имоти публична общинска собственост. Базисните цени за предоставяне под наем на помещения – частна общинска собственост и части от имоти-публична общинска собственост за поставяне на автомати за храни и напитки са приети с Решение №53-744 по Протокол №53 от 20.09.2011г. Наемните цени за предоставяне под наем на помещения за извършване на медицински услуги в доболничната помощ са приети с Решение №29-383 по Протокол №29 от 09.12.2001г. на Общински съвет Провадия, а с Решение №17-307 по Протокол №17 от 31.01.2013г. са определени месечните наеми на 1 кв.м. според предоставената жилищна площ.

Причините, които налагат изменението на действащите базисни цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински имоти са свързани най-вече с променената икономическа обстановка в страната. Националният статистически институт отчита за периода 2001г. – 2025г. инфлация от 168,6% - индексът на потребителските цени за същия период - 268,6%. За периода 2009г. – 2025г. инфлацията е отчетена в размер на 63,8% - индексът на потребителските цени за същия период – 163,8%. За периода 2011г. – 2025г. инфлацията е 55,9% - индексът на потребителските цени за същия период –155,9%. За периода 2013г. – 2025г. инфлацията е 46,1% - индексът на потребителските цени за същия период - 146,1%.

При приемането на решенията на Общински съвет Провадия през 2001г., 2009г., 2011г. и 2013г. за определяне на базисните наемни цени на кв.м./месечно за отдаване под наем на недвижими имоти – помещения, терени – частна общинска собственост и части от имоти публична и частна общинска собственост, наемните цени за предоставяне под наем на помещения – частна общинска собственост и части от имоти-публична общинска собственост за

поставяне на автомати за храни и напитки, наемните цени за предоставяне под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза за нежилищни имоти – частна общинска собственост или части от имоти публична общинска собственост, наемните цени за отдаване под наем на помещения за извършване на медицински услуги, цената за отдаване под наем месечно на 1 кв.м. жилищна площ, минималната работна заплата е била, както следва: През 2001г. – 79 лв., 85 лв.,100 лв., определени съответно с ПМС №213/09.10.2000г, ПМС №64/16.03.2001г., ПМС №209/21.09.2001г., 2009г. – 240 лв. – ПМС №1/10.01.2009г., 2011г. – 270 лв. – ПМС№ 180/ 30.06.2011г. и 2013г. – 310 лв. – ПМС №250/11. 10.2013г. През следващите години нейния размер се е увеличавал всяка година, като за 2025 г. с ПМС №359/23.10.2024г. минималната работна заплата е определена на 1077 лв.

С оглед на гореизложеното, общинска администрация, счита, че е необходима актуализация на цените за отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост и приемане на нова Тарифата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти, тъй като има променена икономическа обстановка в страната. В същата тарифа предлагаме да се запишат и базисните цени за предоставяне под наем на помещения – частна общинска собственост и части от имоти-публична общинска собственост за поставяне на автомати за храни и напитки, базисните цени за отдаване под наем на помещения за медицински услуги в доболнична помощ при отдаване под наем на общопрактикуващи лекари и специализирани лекарски практики, както и цената за отдаване под наем месечно на 1 кв.м. жилищна площ.

Зоните и тяхното териториално разположение на територията на Община Провадия са съгласно Схема за териториално зониране на град Провадия и населените места в Община Провадия, приета от ЕСУТ при Община Провадия на 14.08.2025г., включваща три зони, като зона 1 и зона 2 имат по две подзони:

**1.Зона 1**, обхващаща най-важните обществени пространства, централната част, междублоковите пространства в най-гъсто населените жилищни територии, както и най-натоварените градски улици. Означено с червен цвят на картата.

Териториалният обхват е в две подзони:

-Зона Център – парк Автогара и околовръстните улици „Генерал Манзей“, ул.„Шипка“ и ул.„Георги Димитров, както и централното пространство, заключено между улиците „Св. Св. Кирил и Методий“, ул.„Димитър Грънчаров“, ул.„Рада Илиева“, ул.„Тодор Илиев“, ул.„Търговска“, ул.„Дунав“, ул.“Цар Освободител“ до ул.“Черкаска“ и ул.“Св.Св.Кирил и Методий“, включително пространството, заключено между съответните улици. По протежение на включените в обхвата улици са и околните терени в посока зона 2 с 30 м. дълбочина навътре от оста на съответната улица.

-Зона кв.Север – пространството, заключено между ул.“Генерал Манзей“ и ул.“2-ра“, включително по протежението на ул.“Генерал Манзей“ от ул.“3-та“ до ул.“2-ра“. По протежение на включените в обхвата улици са и околните терени в посока Зона 2 с 30 м. дълбочина навътре от оста на съответната улица.

**2.Зона 2** – обхваща невключените в зона 1 по-важни обществени пространства, междублоковите пространства в по-гъсто населените жилищни територии, като и по-натоварени градски улици.

Териториалният обхват е в две подзони:

-Зона Широк център – зоната, заключена между улиците „Генерал Манзей“, „Св. Св. Кирил и Методий“, ул.“Сергей Румянцев“, ул.“Дунав“, ул.“Цар Освободител“, ул.“Борис Мавроганов“, парк „Ловен дом“, между ул.“Левски“ и ул.“Христо Ботев“. Зоната около Градския пазар, заключена между ул.“Димитър Грънчаров“, ул.“Рада Илиева“, ул.“Тодор Илиев“, ул.“Янко Сакъзов“, ул. “Търговска“ и териториите по продължение на описаните улици, невключени в обхвата на зона 1.

-Зона кв.Север – Пространствата от кв.“Север“, невключени в зона 1. По протежение на невключените в обхвата улици са и прилежащите терени с до 30 м. дълбочина навътре от оста на съответната улица.

**3.Зона 3** – обхваща всички невключени в обхвата на зони 1 и 2 територии на град Провадия и всички села на територията на Община Провадия – село Бозвелийско, село Блъсково, село Бързица, село Венчан, село Градинарово, село Добрина, село Кривня, село Комарево, село Манастир, село Петров дол, село Славейково, село Снежина, село Черковна, село Черноок, село Храброво, село Тутраканци, село Житница, село Равна, село Златина, село Овчага, село Неново, село Староселец, село Китен, село Чайка.

Схема за териториално зониране на град Провадия и населените места в Община Провадия е Приложение № 2 към доклада.

С предложените текстове в Тарифата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на Община Провадия се синхронизират и текстове, касаещи новоприетия Закон за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ - обнародван ДВ бр.70 от 20.08.2024г.). В §6 от ПЗР на Закона е вменено задължение на държавните органи и органите на местното самоуправление да приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на закона изменения и допълнения в подзаконови нормативни актове, необходими за изпълнението му във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България. Измененията и допълненията в актовете на общинските съвети влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България. В §5 от ПЗР на ЗВЕРБ е указано, че действащите нормативни актове, които уреждат задължения за плащане на такси, санкции, глоби и други публични задължения към държавата и общините в български левове, продължават да се прилагат в съответствие с предвидените в този закон правила за превалутиране. В мотивите към Проекта на ЗВЕРБ е направено разяснение, че не се правят промени в законови разпоредби, в които са посочени конкретни суми/стойности в левове, като например такси, ставки, глоби и имуществени санкции в административнонаказателните разпоредби на законите. В тези случаи се прилага принципът за автоматичност, според който стойностите, посочени в левове, в съществуващите правни инструменти се считат за стойности в евро при прилагане на официалния валутен курс и в съответствие с правилата за превалутиране и закръгляване, определени в законопроекта, който вече е приет.

**II.Цели, които се поставят с предложения проект на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти**

Целта на проекта е осигуряване на средства за издръжка на местните дейности, свързани с извършване на текущи ремонти и поддръжка на уличната мрежа; Озеленяване, поддържане на парковете и детските площадки; Осигуряване на средства за пътна маркировка и пътни знаци за подобряване на безопасността на движението в градската и общинска пътна мрежа; Поддръжка и текущ ремонт на общинския жилищен фонд. Целта е и да бъдат синхронизирани текстовете с новоприетия Закон за въвеждане на еврото в Република България.

**III.Финансови и други средства, необходими за прилагане на предложения проект на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти**

За прилагането на настоящият проект не са необходими допълнителни финансови средства. Не е необходимо и преструктуриране на администрацията или изграждане на нови административни звена.

**IV.Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:**

Очакваният резултат от приемането на Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти е компенсиране на натрупаната инфлация по НСИ за периода от 2001г. до 2025г., въпреки че няма да се отчитат последващи инфлационни процеси. Отдаването под наем на обекти - общинска собственост се извършва по тръжни процедури и има състезателен характер, новите базисни цени са начални и в зависимост от интереса на търговците ще се определят следващите наемни отношения.

Постигане на прозрачност и яснота по прилагане на новото законодателство.

**V.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Настоящият проект е в пълно съответствие с европейското законодателство, спазвайки в пълнота разпоредбите и целите на националното и местно законодателство. Предлаганият проект за механизъм е разработен в съответствие с европейското законодателство, Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Съгласно чл.26, ал.4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящият проект на интернет страницата на Община Провадия, раздел Общински съвет, Проекти на наредби и програми се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения, становища и възражения на e-mail: delo@provadia.bg или в деловодството на Общинска администрация - Провадия, гр. Провадия, ул. „Дунав” № 39, ет.1.

Във връзка с гореизложеното, предлагам за обсъждане Тарифа за определяне на базисните цени при отдаване под наем на недвижими имоти, съгласно приложеният проект - Приложение №1.

**За кмет на Община Провадия:**

**инж.Севим Мустафа**
*Зам.-кмет на Община Провадия,*
*съгласно Заповед №2785/13.08.2025г.*