ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 622 12
e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

ОбС-699/05.12.2024
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от д-р Дарин Димитров – Кмет на община Търговище

Относно: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на община Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Един от източниците на приходи в общинския бюджет са приходите от отдаване под наем на общинско имущество. За 2024 г. в приетия бюджет на Община Търговище планираните приходи от наеми на имущество и наеми на земя са общо в размер на 998 700 лева, което представлява 6,82 % от собствените приходи по бюджета.

Техният относителен дял за 2024 г. в приходната част на бюджета спрямо последните години намалява / за 2023 – 7,22%/, тъй като при другите местни приходи има ръст, докато приходите от наеми се запазват, в резултат на постоянната базисна основа при определянето им.

Освен като приходоизточник, общинските наеми имат и регулативна функция за местната икономика. Задържането на цените на наемите значително под пазарните създава условия за нелоялна конкуренция между търговците и е неформален признак за държавна помощ.

Основната наемна цена в Община Търговище е 0,60 лв./м2 съгл. чл.7, ал.2 от Наредбата и тя е основа за определяне на базисните цени за различните видове обекти и тяхното местоположение. Основната наемна цена не е изменяна от 2011 г. в тази връзка предложението на администрацията е тя да стане 1.00 лв.

При увеличение на основната наемна цена от 0,60 лв./м2 на 1,00 лв./м2

- За търговски и др. обекти /търговия, услуги, складове, ателиета и др./ в годишен размер увеличението е **59028 лева**.
- За медицински кабинети в годишен размер увеличението е **10608 лева**.
- За жилища в годишен размер увеличението е **58872 лева**.

Общият размер на годишното увеличение ще е в размер на 128508 лева.

Последната актуализация на базисните цени при отдаване под аренда на ниви и имоти с трайни насаждения е извършена през 2016 г., като определените базисни цени са следните:

- Ниви – 33 лв./дка
- Трайни насаждения – 41 лв./дка

Последното увеличение от 2016 г. е извършено в съответствие с цените за отдаване под аренда на земите от Държавния поземлен фонд. Цените за отдаване под аренда на земите от Държавния поземлен фонд се актуализират всяка година. Последната актуализация е следната: за ниви – 58 лв./дка и за трайни насаждения – 78 лв./дка.

С цел обезпечаване на разходите за местни дейности и изравняване на цените за отдаване под аренда на земеделските земи, собственост на община Търговище и земите от Държавен поземлен фонд, следва да бъде извършена актуализация на базисните цени, както следва:

- Ниви – 58 лв./дка
- Трайни насаждения – 78 лв./дка

Очакваните приходи след изменение в базисните цени в годишен размер са:

- За ниви увеличение на приходите в годишен размер от 144864 лева на 214147 лева – допълнителен приход: **69283 лева**;

- За трайни насаждения увеличение на приходите от 150078 лева на 210454 лева – допълнителен приход: **60376 лева**;

След приемане на измененията и допълненията в Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на Община Търговище в общинския бюджет ще постъпят допълнително приходи в общ размер на **258167 лева**.

С реализирането на тези приходи ще бъдат обезпечени разходите за издръжка на местните дейности основно в общинските предприятия за дейностите по:

- Текущ 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;

Също така с предложените промени се изпълнява въведеното в §6 от Преходни разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България задължение на местните власти да приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон, изменения и допълнения в подзаконови нормативни актове, във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет Търговище да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 76, ал. 3, чл.77 от АПК, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл.9 от Закона за местните данъци и такси, Общински съвет Търговище приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на община Търговище, както следва:

§ 1. Чл. 2, т. 3 придобива следният вид:
„3. Недвижими имоти – помещения, предназначени за задоволяване административните потребности на синдикални организации“.

§ 2. В чл. 4 се отменя ал. 2.

§ 3. Чл. 6, ал. 2 придобива следният вид:
(2) Базисната цена за декар при предоставяне на общински и училищни земеделски земи под аренда за създаване на нови трайни насаждения, се определя както следва:
- лозя:
гратисен период – 3 години

I период на плододаване – IV – VII година - 62 лв./дка, - 31,70 евро/дка
II период на плододаване – VIII – XX година - 94 лв./дка, - 48,06 евро/дка
останалия период на плододаване – 62 лв./ дка; - 31,70 евро/дка
- овощни насаждения (семкови, костилкови, черупкови):
гратисен период – 4 години
I период на плододаване – V – VII година - 52 лв./дка, - 26,59 евро/дка
останалия период на плододаване – 78 лв./ дка; - 39,88 евро/дка
- ягодоплодни култури:
гратисен период – 2 години
за периода на плододаване – 71 лв./ дка; - 36,30 евро/дка
- етерично-маслени култури:
гратисен период – 3 години
за периода на плододаване – 47 лв./ дка; - 24,03 евро/дка
- култивирани билки, със срок на предоставяне – 5 години:
гратисен период – 1 година
II до V година - 33 лв./ дка; - 16,87 евро/дка

§ 4. Чл. 7, ал. 2 придобива следният вид:
„Основната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ е 1,00 лв./0,51 евро“

§5. „Приложение към чл. 6, ал. 1 се изменя, както следва:

„Базисни наемни цени при предоставяне под наем, аренда и право на ползване на общински и училищни земи и единични дървета

Културен вид	**Цена**
1.Ниви	58 лв./дка – 29,65 евро/дка
2.Трайни насаждения за отглеждане на:	- лозя- 62 лв./дка - 31,70 евро/дка
	- овощни насаждения (семкови, костилкови, черупкови) - 78 лв./дка, - 39,88 евро/дка
3.Храсти за промяна на НТП в ниви, със срок на отдаване 5 стопански години	първа и втора стопанска година – 1.50 лв./дка; 0,77 евро/дка всяка следваща стопанска година – цените по т. 1
4.Храсти за създаване на трайни насаждения	цените по чл. 6, ал. 2, коригирани с коефициент 0,6
5.Орехови дървета	5.00 лв./брой, - 2,56 евро/ брой
6.Костилкови дървета	5.00 лв./брой, - 2,56 евро/ брой
7.Семкови дървета	4.00 лв./брой, - 2,05 евро/ брой

§ 6. Създава се нов параграф 12 към Допълнителните разпоредби, както следва:
„§ 12. Действащите договори за наем, аренда и право на ползване на земеделски земи се актуализират в частта относно наемното/арендното плащане, в случаите, когато то е под размера на новоприетите базисни цени.“

§ 7. Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на община Търговище е приета с Решение № …. по Протокол № …. от …. г и влиза в сила, считано от 01.01.2025 г., с изключение на измененията и допълненията отнасящи се за сумите посочени в евро, които влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.

Приложения:
1. Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на община Търговище;
2. Мотиви към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество на община Търговище;
3.Анализ.

ВНОСИТЕЛ:
Д-Р ДАРИН ДИМИТРОВ
Кмет на община Търговище

Съгласували:
Валентин Велчев- заместник-кмет на Община Търговище

Изготвил:
Тодор Тодоров- директор дирекция АПИТО