



# ОБЩИНА ЛЯСКОВЕЦ

гр. Лясковец, пл. "Възраждане" № 1, тел. 0619/2 20 55, факс 0619/2 20 45  
e-mail: obshtina@lyaskovets.bg, www.lyaskovets.bg



## Мотиви към предложението за изменение и допълнение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество

На основание чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 26, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове (ЗНА), Община Лясковец уведомява всички заинтересовани лица и организации, че открива производство по издаване на подзаконов нормативен акт, което предвижда изменение и допълнение на **Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество**. Промените са насочени към актуализация на нормативната уредба в областта на управлението на имоти – общинска собственост и актуализация на месечната базисна наемна цена на общинско имущество към 01.01.2022 г. спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт.

Заинтересованите лица и организации могат да се запознаят с проекта за изменение и допълнение на **Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество**, който е достъпен на официалната интернет страница на общината - [www.lyaskovets.bg](http://www.lyaskovets.bg), в секция Общински съвет „Проекти на нормативни актове“.

В 30-дневен срок от публикуване на настоящото обявление на интернет страница на общината, Община Лясковец приема предложения и становища относно проекта за изменение и допълнение на **Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество**.

Формата за участие в производството по издаване на посочения акт от страна на заинтересованите лица и организации са писмени предложения и възражения, които могат да бъдат представени на e-mail: [obshtina@lyaskovets.bg](mailto:obshtina@lyaskovets.bg) или в Центъра за информация и услуги на Община Лясковец, находящ се към настоящия момент в Зала 102 в СУ „Максим Райкович“, корпус II – западен вход, находящо се на ул. „Манастирска“ № 1 в гр. Лясковец.

На основание чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове Ви представяме следните мотиви за изменение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

### **I. Причини, които налагат приемането на промени в нормативния акт:**

Към настоящия момент на територията на Община Лясковец действа Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество, приета с Решение № 150/29.07.2004 г. на Общински съвет Лясковец. Така приетата от Общински съвет Лясковец методика многократно е изменяна и допълвана, като

последното ѝ изменение и допълнение е с Решение № 130/30.07.2020 г. на Общински съвет Лясковец.

В резултат на последните промени, в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество са определени месечните базисни наемни цени на общинско имущество към 01.01.2020 г., като проектът за изменение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество е продиктуван от необходимостта от актуализация на месечната базисна наемна цена на общинско имущество към 01.01.2022 г. спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт на официалната му интернет страница.

На следващо място, съгласно чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСВФИ), операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително на договор за наем, договор или административен акт, върху, над или под имоти публична или частна държавна или общинска собственост. С оглед на това се поражда и необходимостта в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество да бъде създаден механизъм за отдаване под наем на нежилищни помещения за поставяне на преместваеми телекомуникационни съоръжения както върху части от покривното пространство на сгради – публична и частна общинска собственост, така и върху терени – общинска собственост.

## **II. Съблюдавани принципи при изработването на проекта за нормативен акт**

С оглед разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от ЗНА, изработването на проекта за изменение и допълнение на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество, протече при съблюдаване и зачитане на следните общоважими принципи:

### **1. Принцип на необходимост:**

На територията на Община Лясковец действа Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество, в която са определени месечните базисни наемни цени на общинско имущество към 01.01.2020 г. С оглед публикувания от Националния статистически институт инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.) месечната базисна наемна цена на общинско имущество към 01.01.2022 г. следва да бъде актуализирана спрямо средногодишния индекс на потребителските цени за 2021 г., публикуван от Националния статистически институт.

На следващо място, поради динамиката на действащото законодателство, вкл. влизането в сила и прилагането на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСВФИ), уреждащ обществените отношения свързани с разполагането, ползването, поддържането и развитието на електронните съобщителни мрежи, то и Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество следва да се преведе в унисон с нормативните актове от по-висока степен, което налага нейното актуализиране и прецизиране с приемане на изменение и допълнение на нейните разпоредби.

## **2. Принцип на обоснованост:**

Проектът за изменение и допълнение на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество, е съобразен с действащото законодателство в областта на обществените отношения, свързани с управление на общинско имущество в Република България – Закона за общинската собственост и Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, с оглед разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

## **3. Принцип на предвидимост и откритост:**

Разпоредбите на проекта за изменение и допълнение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество са съобразени изцяло с действащите нормативни актове, като същите са обсъдени и съгласувани със заинтересованите страни на различни нива.

Проектът за изменение и допълнение на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество, заедно с мотивите ще бъдат публикувани на официалната интернет страница на Община Лясковец - [www.lyaskovets.bg](http://www.lyaskovets.bg), в секция Общински съвет „Проекти на нормативни актове“, като в 30-дневен срок от публикуване на обявлението, Община Лясковец приема предложения и становища относно проекта за изменение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

Формата за участие в производството по издаване на посочения акт от страна на заинтересованите лица и организации са писмени предложения и възражения, които могат да бъдат представени на e-mail: [obshtina@lyaskovets.bg](mailto:obshtina@lyaskovets.bg) или в Центъра за информация и услуги на Община Лясковец, находящ се към настоящия момент в Зала 102 в СУ „Максим Райкович“, корпус II – западен вход, находящо се на ул. „Манастирска“ № 1 в гр. Лясковец.

## **4. Принцип на съгласуваност:**

Проектът за изменение и допълнение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество е изготвен като са взети предвид всички мнения и становища от различни експерти от общинска администрация на Община Лясковец, като отделно ще бъдат взети предвид и постъпилите писмени предложения в хода на общественото обсъждане при изработването на подзаконовия нормативен акт.

## **5. Принцип на субсидиарност, пропорционалност и стабилност:**

В работната група по изготвяне на проекта взеха участие служители от различни сектори на общинската администрация, като бяха взети предвид техните експертни мнения и становища по повод предложените изменения по настоящия проект.

## **III. Цели:**

С цел актуализация на месечната базисна наемна цена на общинско имущество към 01.01.2022 г. спрямо средногодишния индекс на потребителските цени за 2021 г., публикуван от Националния статистически институт и прецизиране на нормативната уредба в областта на управлението на общинско имущество в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, уреждащи същите обществени отношения, е изготвен настоящият проект за изменение и допълнение

на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество. С този проект на нормативен акт се цели създаване на нова, съвременна нормативна уредба, съобразена със законовите разпоредби, уреждащи същата материя, удовлетворяване потребностите и очакванията на населението, както и осигуряване гъвкавост на оперативната работа на общинска администрация на Община Лясковец, еквивалентна на динамично развиващите се обществени отношения и потребности.

Разпоредбата на чл. 76, ал. 3 от АПК предвижда, че общинските съвети издават нормативни актове, с които уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение, а съгласно чл. 77 от АПК компетентният орган издава нормативния административен акт, след като обсъди проекта заедно с представените становища, предложения и възражения.

#### **IV. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Представеният проект за изменение и допълнение на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество, няма да изисква допълнителни финансови средства. Прилагането на методиката се осъществява с предвидените финансови средства в бюджета за структурните звена, изпълняващи контролни функции по Методиката.

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

Постигане на съответствие на разпоредбите на Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество, приета от Общински съвет Лясковец, с нормативните актове от по-висока степен, вкл. и Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСВФИ), уреждащи обществените отношения в областта на управлението на общинско имущество и актуализация на месечната базисна наемна цена на общинско имущество към 01.01.2022 г. спрямо средногодишния индекс на потребителските цени за 2021 г., публикуван от Националния статистически институт, като се очакват допълнителни финансови приходи след актуализацията.

#### **VI. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:**

С промяната се цели както съответствие с акт от по-висока степен, така и хармонизиране на българското законодателство с европейското.

**Д-Р ИВЕЛИНА ГЕЦОВА –  
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЯСКОВЕЦ**

*Изготвил: Мирена Стоянова - Експерт ОС в Дирекция „ТУОСЕИ“*

**МЕТОДИКА  
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ  
НА  
МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ НА  
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

(Приета от Общински съвет Лясковец с Решение № 150/29.07.2004 г.)

§ 1. В Раздел I. „Наемни цени на нежилищни помещения“, се правят следните изменения и допълнения:

а). в таблицата се създава нова т. 10, със следното съдържание:

10. За поставяне на преместваеми телекомуникационни съоръжения върху части от покривното пространство на сгради – публична или частна общинска собственост	100.00	1
--	--------	---

б). В наименованието на четвъртата колона от таблицата „Месечна базисна наемна цена към 01.01.2020 г., лева, без ДДС“ думите „01.01.2020 г.“ се заменят с думите „01.01.2022 г.“, а цените се актуализират спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт, по следния начин:

Предназначение на обекта	Месечна базисна наемна цена, лева, без ДДС (доп. с решение № 130/30.07.2020 г.)	Наета площ кв. м	Месечна базисна наемна цена към 01.01.2022 г., лева, без ДДС (изм. с Решение № ..... г.)	
			Било	Става
1. Заведения за хранене и развлечения (дискотека; кафе-аператив; кафе-бар; снек-бар; кафе-клуб; кафе-сладкарница; кафетерия; пивница; механа; ресторант; баничарница)	2.32	1	Било 3,87	Става 4,00
2. Търговски обекти: (магазини за хранителни стоки; промишлени стоки; плодове и зеленчуци; складове; лавки; бюфети; аптеки; бензиностанции)	1.93	1	Било 3,24	Става 3,35
2.1. Изкупвателни пунктове	1.60	1	Било 2,67	Става 2,76
3. Офиси	1.93	1	Било 3,24	Става 3,35

4. Производствени нужди и услуги: (ателиета; работилници; цехове)	1.20	1	Било 2,00	Става 2,07
5. Здравни и социални услуги				
5.1. Лекарски и стоматологични кабинети, частни клиники	2.10	1	Било 3,51	Става 3,63
5.2. Помещения за социални услуги	0.60	1	Било 1,00	Става 1,03
6. (отм. с Решение № 130/30.07.2020 г.)				
7. (отм. с Решение № 130/30.07.2020 г.)				
8. Клубни помещения за социална и обществено-полезна дейност	0.30	1	Било 0,50	Става 0,52
9. Други неупоменати	1.20	1	Било 2,00	Става 2,07
10. (нов) За поставяне на преместваеми телекомуникационни съоръжения върху части от покривното пространство на сгради – публична или частна общинска собственост	100.00	1	100.00	

§ 2. В Раздел II. „Наемни цени на жилищни помещения“ се правят следните изменения:

В наименованието на четвъртата колона от таблицата „Месечна базисна наемна цена към 01.01.2020 г., лева, без ДДС“ думите „01.01.2020 г.“ се заменят с думите „01.01.2022 г.“, а цената се актуализира спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт, по следния начин:

Предназначение на обекта	Месечна базисна наемна цена, лева	Наета площ кв. м	Месечна базисна наемна цена към 01.01.2022 г., лева (изм. с Решение № ..... г.)	
1. (изм. с Решение № 130/30.07.2020 г.) Жилища за настаняване на граждани (картотекирани), чиято жилищна нужда се установява при условия и ред определени в Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на	0.30	1	Било 0,45	Става 0,46

общински жилища, приета от Общински съвет – Лясковец				
--	--	--	--	--

§ 3. В Раздел III. „Наемни цени на празно дворно място“, се правят следните изменения:

В наименованието на четвъртата колона от таблицата „Месечна базисна наемна цена към 01.01.2020 г., лева, без ДДС“ думите „01.01.2020 г.“ се заменят с думите „01.01.2022 г.“, а цената се актуализира спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт, по следния начин:

Предназначение на обекта	Месечна базисна наемна цена, лева, без ДДС (доп. с Решение № 130/30.07.2020 г.)	Наета площ кв. м	Месечна базисна наемна цена към 01.01.2022 г., лева, без ДДС (изм. с Решение № .....г.)	
1. Дворно място	0.02	1	Било 0,20	Става 0,21

§ 4. В Раздел IV. „Наемни цени на язовири“ се правят следните изменения

В наименованието на четвъртата колона от таблицата „Месечна базисна наемна цена към 01.01.2020 г., лева, без ДДС“ думите „01.01.2020 г.“ се заменят с думите „01.01.2022 г.“, а цената се актуализира спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт, по следния начин:

Предназначение на обекта	Месечна базисна наемна цена, лева, без ДДС (доп. с Решение № 130/30.07.2020 г.)	Наета площ дка	Месечна базисна наемна цена към 01.01.2022 г., лева, без ДДС (изм. с Решение № .....г.)	
1. Язовир	2.20	1	Било 3,67	Става 3,79

§ 5. В Раздел V. „Наемни цени на терени за поставяне на павилиони“ се правят следните изменения и допълнения:

а). Наименованието на Раздел V. „Наемни цени на терени за поставяне на павилиони“ се променя по следния начин: „Наемни цени на терени“.

б). в таблицата се създава нова т. 2 със следното съдържание:

2. Терен за поставяне на преместваеми телекомуникационни съоръжения	80.00	1
---	-------	---

в). В наименованието на четвъртата колона от таблицата „Месечна базисна наемна цена към 01.01.2020 г., лева, без ДДС“ думите „01.01.2020 г.“ се заменят с думите „01.01.2022 г.“, а цената се актуализира спрямо инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен индекс на потребителските цени за 2021 г.), публикуван от Националния статистически институт, по следния начин:

Предназначение на обекта	Месечна базисна наемна цена, лева, без ДДС (доп. с Решение № 130/30.07.2020 г.)	Наета площ кв. м	Месечна базисна наемна цена към 01.01.2022 г., лева, без ДДС (изм. с Решение № .....г.)	
			Било	Става
1. Терен за поставяне на павилион	1.20	1	2,00	2,07
2. (нов) Терен за поставяне на преместваеми телекомуникационни съоръжения	80.00	1	80.00	

§ 6. В Раздел VII „Наемни цени за почасово отдаване на имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена“, се правят следните допълнения:

Добавя се нова колона в таблицата със следния текст: „Почасова базисна наемна цена, лева без ДДС на кв.м. към 01.01.2022 г.“, в която са отразени актуалните наемни цени, спрямо средногодишния индекс на потребителските цени за 2021 г., публикуван от Националния статистически институт:

Предназначение на обекта	Почасова базисна наемна цена, лева, без ДДС на кв. м.	Почасова базисна наемна цена, лева, без ДДС на кв. м. към 01.01.2022 г. (нова, с Решение № .....г.)
Оборудван кабинет	0,21	0,22
Физкултурен салон	0,20	0,21
Спортна площадка	0,10	0,10



