



Община Николаево, Област Стара Загора, гр. Николаево 6190, ул. „Георги Бенковски“ № 9

Телефон 04330 / 2040, e-mail: obnikolaevo@nikolaevo.net

На основание с чл. 26, ал. 3 от Закона на нормативните актове във връзка чл. 77 от Административно процесуалния кодекс, Община Николаево чрез настоящето публикуване на сайта на Община Николаево и в портала за обществени консултации **уведомява за изготвен**

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 18 НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Община Николаево предоставя възможност за обществено обсъждане, като на заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от датата на публикуването, за предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата.

Предложенията могат да бъдат депозирани в деловодството на Община Николаево, п. к. 6190, град Николаево, ул. „Георги Бенковски“ № 9, ст. 308, на място или по пощата, както и на e-mail: **obnikolaevo@nikolaevo.net**

Проектът съдържа частично изменение и допълнение в текстовете на досега действащата Наредба № 18 за наемните цени на недвижимите имоти на Община Николаево, като прецизира текстовете от чл. 2, 3 и 5 и актуализира цените по чл. 4.

Цените по точка IV на чл. 4, ал. 1 – за обекти за здравни дейности и аптеки, се намалят, поради отпадане на намалението от 10/100 по Закона за лечебните заведения при плащане на месечния наем. Новопредложената цена е съобразена с цените за другите дейности, както и със значимостта на здравните услуги за населението на общината.

Текстовете, регламентиращи плащане на намелен наем за площ над 100 кв. м. и за складова площ, се отменят. Внася се допълнителна яснота по отношение на зонирането в гр. Николаево, като към съществуващата разпоредба се добавя приложение-схема на зоните.

Предвижда се новите цени да влязат в сила от 01.01.2026 г., като действащите към момента на приемането им договори за наем да се актуализират, считано от същата дата. Предвид на това цените в настоящия проект са посочени и в евро, като изчисленията са по официалния курс към момента.

I. Мотиви:

Налице е необходимост от частично изменение и допълнение на Наредба № 18 за наемните цени на недвижимите имоти, приета от Общински съвет Николаево с Решение № 134 / 02.04.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 116 / 21.12.2012 г. Необходимостта е обословена от приетия Закон за въвеждане на еврото в Република България, от законовите и икономическите промени през последните 13 години (считано от последната актуализация на наредбата) и цели прецизиране на текстовете в нея и актуализиране на цените, по които се определя наемната цена за различните видове дейности, включително при провеждане на тръжни процедури за отдаване под наем на

общински имоти. От 2012 г. до сега цените на стоките и услугите в България са нараснали многократно, наемите също, което е основание общината да предприеме нужното за актуализиране на цените на собствените си имоти.

II. Цели, които се поставят:

Основната цел на настоящия проект за изменение на подзаконовия акт е прецизиране на текстовете, актуализиране на цените, по които се определя наемната цена за различните видове дейности, включително при провеждане на тръжни процедури за отдаване под наем на общински имоти. С предложените промени Наредбата се привежда в съответствие с действащите нормативни актове, включително със закона за въвеждане на еврото в Република България.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагане на наредбата:

Предлаганите промени не изискват финансови средства за прилагането им.

IV. Очаквани резултати от прилагането:

Приходи от наеми, съответстващи на икономическата обстановка. Освобождаване на имоти/помещения от наематели, които не са им необходими за дейността, но са заемали/държали, поради ниския наем. Отдаване на освободените имоти и реализиране на допълнителни по-високи приходи.

V. Анализ за съответствието с правото на европейския съюз.

Проектът за частично изменение и допълнение на Наредба № 18 за наемните цени на недвижими имоти на Община Николаево е изготвен в съответствие с законите на Република България, както и с Европейското законодателство, при спазване разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

КОНСТАНТИН КОСТОВ

Кмет на Община Николаево