

# НАРЕДБА

## ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ИМОТИ В ОБЩИНА ТВЪРДИЦА, ОБЛАСТ СЛИВЕН

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1** С тази Наредба се определя базисната наемна цена за отдаване под наем на жилищни, нежилищни имоти, гаражи и земеделска земя, общинска собственост.

**Чл. 2** С тази Наредба се определя и базисна месечна наемна цена на 1 кв.м. общински терен за изградени обекти по чл. 56 от ЗУТ.

### ГЛАВА ВТОРА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

**Чл. 3 (Изм. с Решение № 190/30.10.2024 г.)** Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна жилищна площ се определя, както следва:

(1) За жилища за настаняване под наем граждани с установени жилищни нужди:

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 1.00 лв./кв.м. |
| 2. в селата                    | 0.60 лв./кв.м. |

(2) За ведомствени жилища

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 1.00 лв./кв.м. |
| 2. в селата                    | 0.60 лв./кв.м. |

(3) За резервни жилища

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 1. гр. Твърдица и гр. Шивачево | 0.40 лв./кв.м. |
| 3. в селата                    | 0.30 лв./кв.м. |

**Чл. 4** За общински жилища, отдадени под наем на социално слаби граждани, регистрирани в Дирекция „Социално подпомагане” и настанени в тях на основание Протокол на комисията по картотекиране на нуждаещите се граждани се заплащат 0,20 лв./кв.м. полезна жилищна площ.

### ГЛАВА ТРЕТА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

**Чл. 5 (Изм. с Решение № 190/30.10.2024 г.)** Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. полезна нежилищна площ се определя, както следва:

(1) За продажба на хранителни, промишлени стоки и лекарства; за питейни заведения и за заведения за обществено хранене/закусвални, пицарии, бързи закуски, сладкарници, кафе-сладкарници със или без алкохол;/ за производствена дейност /производство на основни хранителни продукти, преработка на селскостопанска продукция, други производствени дейности и занаятчийски услуги;/ за административни нужди, финансови (банкови, валутни, застрахователни и борсови дейности, забавни игри, игрални автомати и други дейности):

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. (а) от 1 до 20 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево | 5.00 лв./кв.м. |
| (б) от 21 до 50 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево   | 3.50 лв./кв.м. |
| (в) над 51 кв.м. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево        | 3.00 лв./кв.м. |
| 2. (а) от 1 до 20 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево | 4.50 лв./кв.м. |
| (б) от 21 до 50 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево   | 3.00 лв./кв.м. |

- (в) над 51 кв.м. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 2.50 лв./кв.м.
3. (а) от 1 до 20 кв.м. в селата 3.50 лв./кв.м.  
 (б) от 21 до 50 кв.м. в селата 2.50 лв./кв.м.  
 (в) над 51 кв.м. в селата 2.00 лв./кв.м.
- (2) За помещения за партийни и обществени организации
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.55 лв./кв.м.
  2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.50 лв./кв.м.
  3. в селата 0.45 лв./кв.м.
- (3) За гаражи
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.30 лв./кв.м.
  2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.10 лв./кв.м.
  3. в селата 0.80 лв./кв.м.
- (4) За медицински услуги
1. гр. Твърдица 1.50 лв./кв.м.
  2. за останалите 1.00 лв./кв.м.
- (5) Поставяне на автомат за кафе, напитки и храни на открито и закрито
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 25.00 лв./кв.м.
  2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 20.00 лв./кв.м.
  3. в селата 20.00 лв./кв.м.
- (6) Обществена тоалетна
1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.25 лв./кв.м.
  2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 0.20 лв./кв.м.
  3. в селата 0.20 лв./кв.м.

**Чл. 6 (Отм. с Решение № 324/24.09.2021 г.)**

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ ВЪРХУ, КОИТО СА ИЗГРАДЕНИ ОБЕКТИ ПО ЧЛ. 56 ОТ ЗУТ

**Чл. 7 (Изм. с Решение № 190/30.10.2024 г.)** Базисната месечна наемна цена в лева за 1 кв.м. площ за терени върху, които са изградени обекти по чл. 56 от ЗУТ, се определя както следва:

1. първа зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.50 лв./кв.м.
2. втора зона в гр. Твърдица и гр. Шивачево 1.20 лв./кв.м.
3. в селата 1.00 лв./кв.м.

## ГЛАВА ПЕТА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

**Чл. 8 (Изм. с Решение № № 190/30.10.2024 г.)** Базисната годишна наемна цена в лева за 1 дка земеделска неполивна земя се определя, както следва:

Културен вид	Категория							
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка	лв./дка
Ниви	30.00	29.00	28.00	26.00	25.00	23.00	21.00	20.00
Овощни градини	40.00	46.00	30.00	29.00	28.00	26.00	25.00	23.00

Лозя други сортове	51.00	46.00	40.00	35.00	29.00	26.00	25.00	23.00
Храсти	28.00	26.00	25.00	23.00	21.00	20.00	19.00	17.00
Земеделски земи с друг начин на трайно ползване	28.00	26.00	25.00	23.00	21.00	20.00	19.00	17.00

**Чл. 8а (Нов с Решение № 324/24.09.2021 г.)** Цените за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се определят по пазарен механизъм на базата на оценка от лицензиран експерт оценител.

**Чл. 9 (Изм. с Решение № 97/27.05.2016 г.)** Базисната годишна наемна цена в лева за 1 дка земеделска поливна земя се определя, като цените по чл. 8 се завишат с 20 %.

**Чл. 10 (1)** Базисната годишна наемна цена за 1 дка земеделска земя, отдадена под аренда се определя съгласно чл. 8 и чл. 9 от Наредбата.

**(2) (Изм. с Решение № 187/30.10.2012 г.)** Наемната цена по ал. 1, от петата година, след сключване на договора за аренда се завишава три пъти само за арендатори, на които в договорите преди влизане в сила на промените в чл. 8 няма клауза за автоматично индексирание на наемната цена.

## ГЛАВА ШЕСТА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ВОДОЕМИ И МИКРОЯЗОВИРИ

**Чл. 11 (Изм. с Решение № 190/30.10.2024 г.) (1)** Базисната годишна наемна цена за 1 дка от водоеми и микроязовири се определя както следва:

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Водоеми до 50 дка        | 50.00 лв./дка |
| 2. Водоеми над 50 дка       | 45.00 лв./дка |
| 3. Микроязовири над 100 дка | 20.00 лв./дка |

## ГЛАВА СЕДМА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА ЗЕМИ В РЕГУЛАЦИЯТА НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА /Нова с Решение № 208/16.06.2005 г./

**Чл. 12 (Изм. с Решение № 636/07.04.2023 г.)** Базисната годишна наемна цена в лева за 1 декар земя в регулацията на населените места е 60.00 лв./дка

### ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** По смисъла на тази Наредба в гр. Твърдица се определят:

- Първа зона – квартали: 25, 26, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 77, 78, 79;
- Втора зона – останалите квартали.

**§ 2.** По смисъла на тази Наредба в гр. Шивачево се определят:

- Първа зона – квартали – 25, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 98;
- Втора зона – останалите квартали.

**§ 3.** Под „полезна площ” по смисъла на тази наредба се разбира разгънатата площ на отдадените под наем помещения без външни и вътрешни зидове и включва вътрешната площ на стаи, коридори, сервизни помещения и други.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Определените базисни наемни цени задължително се прилагат, като основа за определяне на началната тръжна цена при провеждане на търг за отдаване под наем на общински имоти от кмета на община Твърдица.

§ 5. Настоящата наредба отменя всички заповеди, инструкции, процедури и решения на Общинския съвет, които ѝ противоречат.

§ 6. Договорите сключени при цени по-ниски от базисните, се актуализират в срок от 3 месеца след влизане на измененията и допълненията на НБНЦОИ.

§ 7. Наредбата се издава на основание § 7, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за общинската собственост

Настоящата Наредба отменя Наредба за базисни наемни цени за общински нежилищни имоти в Община Твърдица, приета с **Решение № 163/23.12.2004 г.** на Общински съвет – Твърдица. Тя е приета с **Решение № 187/31.03.2005 г.** на Общински съвет – Твърдица и влиза в сила 40 дни от датата на приемането ѝ.

Настоящата Наредба е допълнена с **Решение № 208/16.06.2005 г.**; допълнена с **Решение № 84/31.07.2008 г.**; изменена с **Решение № 187/30.10.2012 г.** на Общински съвет – Твърдица; допълнена с **Решение № 656/27.04.2015 г.**; допълнена и изменена с **Решение № 97/27.05.2016 г.**; допълнена и изменена с **Решение № 324/24.09.2021 г.**; изменена с **Решение № 636/07.04.2023 г.**; изменена с **Решение № 190/30.10.2024 г.**; допълнена с **Решение № 260/24.02.2025 г.**

§ 8. (Доп. с **Решение № 260/24.02.20025 г.**) Позоваванията на думата „лев” и нейните производни в целия текст на Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен се заменят с думата „евро” и нейните производни.

§ 9. (Доп. с **Решение № 260/24.02.20025 г.**) Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен, се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§ 10. (Доп. с **Решение № 260/24.02.20025 г.**) Измененията и допълненията на Наредба за базисни наемни цени за общински имоти в община Твърдица, област Сливен, влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.