

ПРОЕКТ

На Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение

§1. Изменя се и се допълва чл. 2, както следва:

Чл. 2. /1/ Базисните цени на земите, включени в строителните граници на населените места, се определят за един квадратен метър съобразно функционалния тип на населеното място и зоната, в която попадат, както следва:

1. населени места от IV функционален тип - Съединение
първа зона 2,50 лв/1,28€
втора зона 2,00 лв/1,02€
2. населени места от VI функционален тип – Царимир, Голям Чардак Драгомир 1,50 лв/0,77€.
3. населени места от VII функционален тип - Найденов Герово, Правище, Любен, Неделево, Церетелево, Малък Чардак 1,20 лв / 0,61€

§2. Изменя се и се допълва чл. 8, както следва:

Чл.8. /1/ Жилищните сгради и жилищата в тях се кв.м. застроена/бруто/ площ със съответното овехтяване, както следва:

1. паянтови сгради - 7,00 лв./3,58€ с овехтяване 1% годишно
2. полумасивни сгради – 13,00 лв./6,65€ с овехтяване 0,8% годишно;
3. масивни сгради:
 - а/ сгради от готови сглобяеми етернитови и други плоскости - 17,50 лв./8,95€ с овехтяване 0,7% годишно;
 - б/ с дървен гредоред на подовите конструкции - 18,50 лв./9,46€ с овехтяване 0,7% годишно;
 - в/ с железен гредоред, стоманени греди или ферми на подовите конструкции – 20,00 лв./10,23€ с овехтяване 0,6% годишно
 - г/ с частични стоманобетонни елементи: стоманобетонни полета /части/ единични стоманобетонни колони и греди, пояси, шурцови и др. — 21,00 лв./10,74€ с овехтяване 0,6% годишно;
 - д/ сгради с носещи стени и изцяло монолитни или сглобяеми стоманобетонни подови конструкции без противоземетръсни шайби колони - 23,00 лв./11,76€ с овехтяване 0,5% годишно;
4. сгради, строени по системите едропанелен и пълзящ кофраж - 25,00 лв./12,78€ с овехтяване 0,5% годишно.
5. сгради, строени по системите с монолитни или сглобяеми скелети и рамкови стоманобетонни конструкции, пакетоповдигани плочи, скелетно-безгредови конструкции и едроплощен кофраж/всички разновидности/, с противоземетръсни шайби и колони – 30,00 лв./15,34€ с овехтяване 0,5% годишно.

§3. Изменя се и се допълва чл. 9, както следва:

Чл.9. /1/ Самостоятелни сгради с културно предназначение - кина, салони, галерии, читалища, библиотеки и др. административни сгради, както и помещения и сгради със стопанско и производствено предназначение - навеси, леки постройки за отоплителни материали, обори, ферми за селскостопански животни, работилници, хангари, халета, сервиси за услуги, магазини, складове, фабрично-заводски помещения, цехове, масложитни, мандри, винарски изби, мелници, воденици, 3 тулхари, керемидарни, пунктове за ракиеизваряване се оценяват според застрояния /бруто/ обем на 1 куб.м.

1. навеси без оградни стени - 0,20 лв. /0,10€ с овехтяване 1% годишно;
2. навеси с до три оградни стени - 0,30 лв./0,15€ с овехтяване 1% годишно;
3. паянтови сгради - 0,35 лв./0,18€ с овехтяване 0,9% годишно;
4. полумасивни сгради - 0,45 лв. /0,23€ с овехтяване 0,8% годишно;
5. масивни сгради по чл.8, ал.1, т.4 - 1,40 лв. /0,72€ с овехтяване 0,5% годишно;

6. масивни сгради по чл.8, ал., т.5 - 1,60 лв. / 0,82€ с овехтяване 0,5% годишно;

§4. Изменя се и се допълва чл. 28, както следва:

Чл. 28. Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ е 0,20 лв./0,10€ и се отнася за жилище със следните показатели:

§5. „Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в текстовете на наредбата, незасегнати от измененията, извършени с настоящата наредба, се заменят с думата „евро“ и нейните производни“.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. Настоящата наредба влиза в сила, считано от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС. Обозначаването на сумите в лева се прилага до изтичане на периода на двойно обозначаване на цените на стоките и услугите, определен в Закона за въвеждане на еврото в Република България, а след неговото изтичане се прилагат единствено сумите, обозначени в евро.

ДОКЛАД

Към проект за приемане на подзаконов нормативен акт – Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение

Настоящият доклад съдържа мотивите, въз основа на които е изработен проектът на нормативния акт, обуславящи необходимостта от приемането му и конкретното съдържание на отделни негови разпоредби. Докладът е изготвен в изпълнение на разпоредбите на чл. 28 от Закона за нормативните актове /ЗНА/ и е неразделна част от проекта на нормативния акт.

1. Причини, които налагат приемането на нормативния акт:

На територията на Община Съединение действа **Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение**. В текстовете на Наредбата са предвидени норми, регламентиращи отношения между община Съединение и засегнатите от приложението на наредбата лица, които имат финансово или парично изражение, определено като стойност в български лева, съответстващо на действащата към настоящия момент в страната парична единица - български лев.

В бр. 70/20.08.2024г. на ДВ е обнародван Закон за въвеждане на еврото в Република България /ЗВЕРБ/, който ще се прилага считано от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС.

С разпоредбата на §6 от ПЗР на ЗВЕРБ е предвидено следното:

§ 6. (1) Държавните органи и органите на местното самоуправление приемат в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон:

1. подзаконови нормативни актове по прилагането на този закон;

2. изменения и допълнения в подзаконови нормативни актове, необходими за изпълнението на този закон във връзка с въвеждане на еврото като парична единица на Република България.

(2) Измененията и допълненията в актовете по ал. 1, т. 2 влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.

С разпоредбите на Глава трета от ЗВЕРБ са регламентирани правилата за превалутирание, които са съобразени при изготвяне на проекта за изменение на настоящата наредба. В съответствие с тях, в предложения проект е предвидено всички суми в лева да бъдат посочени в евро, при спазване правилата за превалутирание. Предвидено е изменените текстове на Наредбата в резултат от въвеждането на еврото като парична единица, да влязат в сила и да се прилагат считано от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС. Разпоредбите на закона предвиждат период на двойно обозначаване на цените на стоките и услугите и период на двойно обращение, което налага за определен период от време след въвеждането на еврото като официална валута в текстовете на наредбите да са налични обозначения на сумите и в лева и в евро.

Горните обстоятелства налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на **Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение**.

2. Целите, които се поставят с издаване на предложената Наредба, са следните:

Наредбата за изменение и допълнение на **Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение** има за цел да приведе подзаконовата нормативна уредба в съответствие с нормативната уредба от по-висока степен - ЗВЕРБ, като регламентира размера на паричните и финансови отношения, уредени от Наредбата, в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.

Прилагането на новата уредба не предвижда ангажирането на допълнителен финансов ресурс в тежест на Община Съединение.

3. Очакваните резултати от прилагането на Наредбата са свързани с уреждане на обществените отношения, свързани с прилагането на ЗВЕРБ на територията на Община Съединение и актуализиране на размерите на паричните и финансови взаимоотношения, регламентирани от Наредбата, в съответствие с настъпилите обществено-икономически промени в страната.

4. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Предложеният проект на **Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение** не противоречи на норми на Европейския съюз. Наредбата е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието с правото на Европейския съюз на нормите от националното ни законодателство от по-висока степен, в изпълнение на които е приета – в настоящия случай това са нормите на ЗВЕРБ, които са синхронизирани с тези на правото на ЕС.

В качеството си на подзаконов нормативен акт, наредбата е в съответствие и с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с урежданата с Наредбата материя.

Настоящият доклад, ведно с проекта за **Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение**, и Предварителната оценка на въздействието на Наредбата, следва да бъде публично оповестен на интернет страницата на Община Съединение. След изтичането на срока за оповестяването му, проектът на Наредбата, ведно с настоящия доклад и постъпилите предложения и становища от заинтересованите лица, следва да бъде внесен за обсъждане от общински съвет Съединение.

Изготвил доклада: адв. Иван Колев – юрист при община Съединение.

Вносител на нормативния акт: Георги Руменов – Кмет на община Съединение.

Предварителна оценка на въздействието на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение

1. Основания за законодателна инициатива.

Основанията за законодателна инициатива на Общински съвет Съединение за приемане на Наредбата са чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §6 от ПЗР на ЗВЕРБ.

2. Заинтересовани страни.

Заинтересовани страни от приемането на настоящия Проект на Наредба, са жителите на община Съединение и лицата, по отношение на които са приложими разпоредбите на Наредбата.

3. Анализ на разходи и ползи.

За прилагане на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение, не се изисква допълнителен финансов ресурс.

4. Административна тежест и структурни промени.

С прилагането на Наредбата няма да се наложи реструктуриране на общинската администрация, тъй като определянето, администрирането и събирането на данъците, определени с Наредбата, ще продължи да се осъществява от наличните служители в общинската администрация.

5. Въздействие върху нормативната уредба.

С настоящата Наредба са предвидени промени в Наредба за базисните пазарни цени на недвижимите имоти на община Съединение, с които се цели уреждане на обществените отношения, свързани с въвеждането на еврото в Р България като разплащателна валута, в съответствие с нормативните актове от по-висока степен - ЗВЕРБ.