ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. №410-01-223-2
14.11.2025г.

За публикуване на интернет страницата на община Козлодуй.

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОЗЛОДУЙ

ДОКЛАД

от Юлиян Тошев – заместник-председател на Временната комисия, сформирана с Решение № 322 по Протокол № 24 от 26.06.2025 г. на Общински съвет - Козлодуй

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй */приета с реш. № 198 по прот. № 14 от 24.10.2008 г. Изм. и доп. с реш. № 237 по прот. № 15 от 15.12.2008 г.; изм. и доп. с реш. № 240 по прот. № 16 от 21.01.2009 г.; изм. с реш. № 263 по прот. № 17 от 24.02.2009 г.; изм. с реш. № 292 по прот. № 21 от 25.05.2009 г., доп. с реш. № 441 по прот. № 32 от 31.03.2010 г., доп. с реш. № 506 по прот.№ 42 от 19.10.2010 г.; изм. и доп. с реш. № 65 по прот. № 7 от 21.02.2012 г., доп. с реш. № 169 по прот. № 16 от 23.10.2012 г., изм. и доп. с реш. № 402 по прот. № 40 от 03.06.2014 г.; изм. и доп. с реш. № 258 по прот. № 27 от 02.03.2017 г.; доп. с реш. № 295 по прот. № 32 от 31.05.2017 г.; изм. с реш. № 353 по прот. № 38 от 18.10.2017 г.; изм. и доп. с реш. № 455 по прот. № 49 от 22.04.2018 г.; изм. с реш. № 486 по прот. № 53 от 05.07.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 642 по прот. № 64 от 16.05.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 25 по прот. № 2 от 28.11.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 138 по прот. № 10 от 26.05.2020 г.; изм. и доп. с реш. № 119 по прот. № 8 от 25.04.2024 г.;изм. и доп. с реш. № 264 по прот. № 19 от 21.02.2025 г./*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

I. Причини, които налагат приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй /Наредбата/

Съгласно чл. 8, във връзка чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните документи, Общинският съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени в тях обществени отношения с местно значение. Приетият от Общински съвет нормативен акт трябва да съответства и да не противоречи на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен.

Наредба № 4 на Общински съвет – Козлодуй е приета на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно който придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общински съвет. На него се делегират правомощия да

определи редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права; редът за предоставяне и управление, отдаване под наем и за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, както и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на същия закон и на специалните закони в тази област.

Наредбата беше изменена и допълнена с решение № 264 по прот. № 19 от 21.02.2025 г на Общински съвет – Козлодуй, с което същевременно бе прието увеличение на цените, считано от 2025 г.

Актуализацията на цените е извършена с цел привеждане на нивата на общинските такси и наеми към реалните икономически условия през 2025 г., отчитайки инфлационните процеси и значителното поскъпване на разходите за труд, услуги и поддръжка. Увеличението беше разчетено на база факта, че цените не бяха актуализирани от 2018 г. насам, като за този период натрупаната инфлация, поскъпването на стоки и услуги, както и нарастването на минималната работна заплата (с над 110%) наложиха корекция във финансовата рамка на разходите.

Въпреки обективните аргументи и приетото изменение, постъпиха сигнали и имаше изразено недоволство от представители на местния бизнес, относно увеличението на наемните цени за ползване на преместваеми обекти и търговски площи, разположени върху общински терени. Те изразиха тяхното притеснение, че рязкото увеличение затруднява достъпа до общинските площи и създава риск за неблагоприятен ефект върху местната среда и предприемачество.

Не провеждане на редовна актуализация на наемите – липсата на плавни, периодични увеличения е довела до необходимост от по-рязка корекция през 2025 г. Ако актуализациите бяха извършвани ежегодно, повишението би било по-плавно и по-малко осезаемо, но в крайна сметка щеше да достигне сходен краен размер.

Увеличението на наемните цени към 2025 г. е обосновано и икономически оправдано. То цели:

- възстановяване на реалната стойност на приходите за общинския бюджет;
- осигуряване на средства за поддръжка и развитие на общинската инфраструктура;
- създаване на справедлив баланс между обществения интерес и възможностите на местния бизнес.

Разходите на общината за поддръжка, почистване, управление и контрол на тези площи също са значително повишени, което неминуемо води до необходимост от актуализация на приходните пера.

Важно е да се отбележи, че при определянето на новите цени е взето предвид и обстоятелството, че наемателите не заплащат отделно такси за битови отпадъци, които се поемат от общинския бюджет.

Само наемът на един контейнер за отпадъци възлиза на 2036 лв. годишно, което ясно показва реалната стойност на поддържането на тези услуги.

Също така спецификата на местния икономически контекст – Община Козлодуй е с относително по-висок стандарт на живот и доходи, свързан с присъствието на стратегически енергийни обекти, което предполага и по-висока покупателна способност на населението и бизнеса.

След направения анализ и във връзка с постъпилите сигнали от страна на представители на местния бизнес, може да се заключи, че приетото увеличение на наемните цени, макар и икономически обосновано, но поради липса на ежегодна индексация през годините, рязкото повишение сега води до рязко нарастване на финансовата тежест за част от наемателите.

С цел запазване на устойчив баланс между приходите на общината и възможностите на стопанските субекти, както и за предотвратяване на риск от освобождаване на наетите площи, което би довело до загуба на приходи и намаляване на икономическата активност, се предлага частична ревизия на размера на увеличението. Корекцията ще позволи по-плавен преход към новите нива, като същевременно ще осигури постигане на основната цел – актуализиране на цените след продължителен период без промяна (от 2018 г. насам) и съобразяване с реалните пазарни и икономически условия.

Въпреки че увеличението е икономически обосновано, следва да се отчете, че с оглед на поддържане на добър обществен диалог, както и за да не се затрудни дейността на малките и средни предприятия, се предлага частично коригиране на новите цени, като намалението бъде символично, но достатъчно, за да покаже разбиране и гъвкавост от страна на общинската администрация.

На 07.08.2024 г. беше приет Закон за въвеждане на еврото в Република България, обн., ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г. С § 6, ал. 1, т. 2 от ПЗР на закона държавните органи и органите на местното самоуправление са задължени да приведат съществуващата подзаконова нормативна база в съответствие с изискванията на закона, като ал. 2 на пар. 6 от ПЗР на ЗВЕРБ изрично разпорежда, че извършените изменения и допълнения в актовете по ал. 1, т. 2 влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България. В изпълнение на цитираното законово задължение всички действащи подзаконови нормативни актове на територията на община Козлодуй, съдържащи цифров израз в български лева следва да се превалутират по реда на чл. 12 от ЗВЕРБ.

Република България приема еврото при запазване на официалния валутен курс на лева към еврото, равен на централния курс от 1,95583 лева за 1 евро.

Във връзка с изложеното е необходимо да бъдат осъществени промени и в чл. 32, ал. 2 от Наредбата, където след левовата стойност да бъде обозначена и нейният евров еквивалент.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от ЗНА изработването на проект на нормативен акт следва да бъде извършено при зачитане на принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност, които са спазени при изготвяне на проекта.

Принцип на необходимост - Необходимостта от приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е продиктувана от необходимостта от балансиране на интересите на всички страни – като от една страна осигури устойчиви приходи за бюджета, а от друга – подкрепи развитието на местния бизнес, който е важен партньор в икономическото развитие на Козлодуй, както и от необходимостта от законносъобразност на актовете на Общински съвет.

Принцип на обоснованост - Приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй се обосновава с разпоредбите на чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, чл. 8, чл. 15, ал. 1 и чл. 26 от ЗНА, при спазване изискванията чл. 28 от ЗНА и чл. 75, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 79 от АПК.

Принципи на предвидимост и откритост - Проектът на наредбата и мотивите ще бъдат достъпни на интернет страницата на община Козлодуй за всички граждани и заинтересовани лица като те могат да изпратят своите предложения и становища по предложения проект на Наредба.

Принцип на съгласуваност – чрез сайта на община Козлодуй, проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй и мотивите са публично предоставени на заинтересованите лица, като в проекта за решение, представен пред Общински съвет – Козлодуй, ще бъдат взети предвид направените предложения и дадените становища.

Принципите на субсидиарност, пропорционалност и стабилност – Предложените промени в Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

II. Цели, които се поставят:

С предложените промени на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй се цели запазване на устойчив баланс

между приходите на общината и възможностите на стопанските субекти, както и за предотвратяване на риск от освобождаване на наетите площи, което би довело до загуба на приходи и намаляване на икономическата активност, се предлага частична ревизия на размера на увеличението.

III. Необходими финансови средства:

За приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй не са необходими финансови средства.

IV. Очаквани резултати.

Очакваните резултати след приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй са, въпреки че повишаването на наемните цени е необходимо и икономически оправдано, то частичното им намаление е социално отговорна мярка, която ще създаде баланс между интересите на общината и бизнеса.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганото приемане на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е в съответствие и не нарушава основни права и принципи от правото на Европейския съюз. Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската харта за местното самоуправление. Тази харта е документът, подчертаващ необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед задоволяването на потребностите на населението по места, чрез ефективно местно самоуправление. Доколкото настоящият проект на Наредба е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление.

Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй е подзаконов нормативен акт и е в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, като не е и в противоречие с разпоредбите на Европейското законодателство.

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй */Приета с реш. № 198 по прот. № 14 от 24.10.2008 г. Изм. и доп. с реш. № 237 по прот. № 15 от 15.12.2008 г.; изм. и доп. с реш. № 240 по прот. № 16 от 21.01.2009 г.; изм. с реш. № 263 по прот. № 17 от 24.02.2009 г.; изм. с реш. № 292 по прот. № 21 от 25.05.2009 г., доп. с реш. № 441 по прот. № 32 от 31.03.2010 г., доп. с реш. № 506 по прот.№ 42 от 19.10.2010 г.; изм. и доп. с реш. № 65 по прот. № 7 от 21.02.2012 г., доп. с реш. № 169 по прот. № 16 от 23.10.2012 г., изм. и доп. с реш. № 402 по прот. № 40 от 03.06.2014 г.; изм. и доп. с реш. № 258 по прот. № 27 от 02.03.2017 г.; доп. с реш. № 295 по прот. № 32 от 31.05.2017 г.; изм. с реш. № 353 по прот. № 38 от 18.10.2017 г.; изм. и доп. с реш. № 455 по прот. № 49 от 22.04.2018 г.; изм. с реш. № 486 по прот. № 53 от 05.07.2018 г.; изм. и доп. с реш. № 642 по прот. № 64 от 16.05.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 25 по прот. № 2 от 28.11.2019 г.; изм. и доп. с реш. № 138 по прот. № 10 от 26.05.2020 г.; изм. и доп. с реш. № 119 по прот. № 8 от 25.04.2024 г.; изм. и доп. с реш. № 264 по прот. № 19 от 21.02.2025 г./*

§ 1. В чл. 32, ал. 2 след думите „700 лв.“ се поставя наклонена черта и се добавя „357,90 €“;

§ 2. В Приложение № 2, таблица 1 се изменя така:

За гр. Козлодуй/лв./евро/кв.м./месец

№	Вид дейност	лева	евро
1.	Кафе-аперитив с продажба на алкохол	12.00 лв.	6.14 €
2.	Продажба на хранителни стоки, плодове и зеленчуци, приготвяне и продажба на бързи закуски, кафе и безалкохолни напитки, хладилни витрини, фризери за сладолед и др. сходни	8.00 лв.	4.09 €
3.	Продажба на промишлени стоки, вестници, списания и книжарски стоки, цветя	8.00 лв.	4.09 €
4.	Услуги на населението - часовникарски, обущарски, сарашки, ремонт на битова техника	7.00 лв.	3.58 €
5.	Изкупуване на вторични суровини	7.00 лв.	3.58 €
6.	Гаражни клетки	6.00 лв.	3.07 €
7.	Вендинг-машини	150.00 лв.	76.69 €
8.	За лица с физически увреждания наемните цени са 50% от действащите.		

Забележка: Цените са без ДДС

§2. В преходните и заключителните разпоредби се създава параграф §7:

„**§7.** Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, приета с решение № …… по протокол № …….. на Общински съвет – Козлодуй влиза в сила три дни след обнародването ѝ, с изключение на допълненията, отнасящи се за сумите, посочени в евро, които влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.“

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящия проект на интернет страницата на община Козлодуй, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и да представят становищата си по проекта на e-mail: obshtina.kozloduy@gmail.com или в „Центъра за административно обслужване" на община Козлодуй, гише „Деловодство".

Проектът е публикуван на официалната интернет страница на община Козлодуй: www.kozloduy.bg

Дата на публикуване:14.11.2025 г.
Краен срок за представяне на становища:15.12.2025 г.

Вносител: /п/
Юлиян Тошев
Заместник-председател на Временната комисия

Съгласувано с: /п/
Ивалина Драганова, *юрисконсулт*

Изготвил: /п/
Галина Атанасова, *директор на дирекция „Финансово-стопанска дейност"*