**Н А Р Е Д Б А**

**за начални цени за отдаване под наем на обекти и терени със стопанско и административно предназначение, собственост на Община Никопол**

**Р А З Д Е Л І**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1**. Цените по тази Наредба са база за:

1. Определяне на началната цена за ползване на общински обекти и терени със стопанско и административно предназначение в община Никопол при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Никопол.
2. Установяване наемната цена за обекти, отдадени под наем по реда на чл. 14 от Закона за общинската собственост и в съответствие с Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Никопол.

**Чл. 2. (1)** Начални цени се определят за период от един месец или един ден на квадратен метър площ или брой, съобразно предназначението на обекта и съответните прилежащи площи, както следва:

/**Изменена в частта:Аптеки, дрогерии с** **Решение №575/24.08.2023г./**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА** | | | | **Месечна наемна цена на кв.м площ за сектор/зона – лева:** | | | | | | |
| **І** | | **ІІ** | | **ІІІ** | **ІV** | **V** |
| **1** | | | | **2** | | **3** | | **4** | **5** | **6** |
| **1.Магазини за хранителни стоки, промишлени стоки, книжарници,списания и вестници,смесени магазини** | | | | 3.30 | | 3.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 |
| **2. Аптеки, дрогерии** | | | | **0.10** | | **0.10** | | **0.10** | **0.10** | **0.10** |
| **3. Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол** | | | | 3.30 | | 3.00 | | 2.7 | 2.25 | 1.80 |
| **4. Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол** | | | | 3.75 | | 3.30 | | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| **5.Нощни заведения и сладкарници с ненормирано работно време.** | | | | 3.75 | | 3.30 | | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| **6. Ателиета за услуги:** | | | | | | | | | | |
| - фризьорски и козметични; | | | | 3.00 | | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| - бръснарски; | | | | 3.00 | | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| - шивашки, обущарски; | | | | 3.00 | | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| - фотоуслуги | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - ремонт на битова техника; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - ремонт на радио, електронна техника и часовници; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - авторемонтни и автотенекеджийство; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| -технически преглед на автомобили; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - бижутерски; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - дърводелски; | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - стъклопоставяне | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| - ключарски | | | | 3.75 | | | 3.30 | 3.00 | 2.70 | 2.25 |
| **7. За здравни услуги:** | | | | | | | | | | |
| - лекарски | | | | 0,10 | | | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| - стоматологични | | | | 0,10 | | | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| - зъботехнични | | | | 0,10 | | | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| **8. Кантори:** | | | | | | | | | | |
| - юридически | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| - проектантски | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| - счетоводни | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| **9. Банки и обменни бюра** | | | | 6.00 | | | 5.25 | 4.50 | 3.75 | 3.30 |
| **10.Заложни къщи** | | | | 6.00 | | | 5.25 | 4.50 | 3.75 | 3.30 |
| **11.Игрални зали и помещения за хазартни игри.** | | | | 6.00 | | | 5.25 | 4.50 | 3.75 | 3.30 |
| **12. Помещения за билярд, моникс, карти, шах, табла.** | | | | 3.30 | | | 3.00 | 2.70 | 2.25 | 1.80 |
| **13. Тотализатор** | | | | 3.30 | | | 3.00 | 2.70 | 2.25 | 1.80 |
| **14. Офис и административни помещения.** | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| **15.Производствени помещения.** | | | | 2.25 | | | 1.95 | 1.80 | 1.65 | 1.50 |
| **16. Изкупвателни пунктове за:** | | | | | | | | | | |
| - мляко; | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| - билки, зеленчуци; | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| - вторични суровини; | | | | 3.75 | | | 3.60 | 3.45 | 3.30 | 3.00 |
| **17. Ателиета за културни и художествени дейности** | | | | 2.25 | | | 1.95 | 1.80 | 1.65 | 1.50 |
| **18. Частни учебни заведения** | | | | 3.00 | | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **19. Ученически столове и общежития.** | | | | 3.00 | | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **20. Площадки за спортна дейност:** | | | | | | | | | | |
| - покрити | | | | 2.25 | | | 1.95 | 1.80 | 1.50 | 1.20 |
| - открити | | | | 1.50 | | | 1.20 | 0.90 | 0.75 | 0.60 |
| **20.А. Стадиони - (лв./дка­­)** | | | | 30.00 | | | 27.00 | 24.00 | 22.50 | 19.50 |
| **20.Б.** | | - фитнес зали | | 3.00лв./кв.м. | | | | | | |
| - басейни | | 3.00лв./кв.м. | | | | | | |
| **21. Клубове на партии.** | | | | 10% от основната базова цена  за т.14 от чл. 2,ал.1 | | | | | | |
| **21.А Общ. организации, движения и сдружения с идеална цел, включително с административно предназначение.** | | | | Базисната цена за т.14 от чл. 2,ал. 1 | | | | | | |
| **21. Б. Клубове на организации, сдружения, регистрирани съгласно ЗЮЛНЦ в обществена полза, осъществяващи дейност в полза на развитието на науката на територ. на Община - Никопол** | | | | Базисната цена за т.14 от чл. 2,ал. 1 | | | | | | |
| **22. Складови *и обслужващи* помещения за обекти** | | | | 70% от цената на основната площ | | | | | | |
| **23. Сервизни помещения за обекти** | | | | 50% от цената на основната площ | | | | | | |
| **24.Самостоятелни складове:** | | | | | | | | | | |
| - покрити | | | | | 3.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| - открити | | | | | 2.25 | | 2.10 | 1.95 | 1.50 | 1.20 |
| **25. Гаражи и гаражни клетки.** | | | | | 2.25 | | | | | |
| **26. Платени паркинги:** | | | | | 3.00 | | | | | |
| **28. Помещения за религиозни дейности на официално признати вероизповедания** | | | | | 1.50 | | | | | |
| **29. Терени за монтиране мобилни газостанции и бензиностанции** | | | | | 3.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **30. Терен за автомивки** | | | | | 3.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **31. Терен за автокъщи** | | | | | 3.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **32.Терени за търговска дейност по чл.56 от ЗУТ** | | | | | 1.80 | | 1.65 | 1.50 | 1.35 | 1.20 |
| **33. Дворни места в регулация на населените места на дка годишно.** | | | | | 37.50 | | 30.00 | 27.00 | 25.50 | 24.00 |
| **34** | ***За поставяне на един брой автомат за топли и безалкохолни напитки, закуски, сладоледи, машини за пуканки, понички и др.с площ 1,00кв.м.*** | | ***в***  ***сгради*** | | *2.25лв./кв.м./ден* | | | | | |
| ***в/у***  ***терени*** | | *1.50лв./кв.м./ден* | | | | | |
| ***Фирмени хладилни витрини за сладолед, щандове за царевица, ядки и др.с площ над 1,00кв.м.*** | | | | *2.25лв./кв.м./ден* | | | | | |
| ***Мобилни фургони за скара, печени пилета и др.*** | | | | *2.25лв./кв.м./ден* | | | | | |
| **35. Телефонна кабина.** | | | | | 6.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **37. Тоалетна кабина.** | | | | | 6.00 | | 2.70 | 2.25 | 1.80 | 1.50 |
| **38.Базови станции на далекосъобщителни оператори** | | | | | 75.00 | | 67.50 | 64.50 | 63.00 | 60.00 |

**(2)** За обектите, прилежащи към спортните площи се заплаща съгласно посочените в чл. 2, ал. 1 цени.

**(3)** Съюза на слепите, Съюза на глухите и Съюза на инвалидите заплащат за наетите от тях помещения, общинска собственост 50 % от определената в чл. 2, ал. 1 т.21А цена.

**(4)** За обектите, отдадени под наем без търг или конкурс се заплаща наем по начални цени, посочени в чл. 2, ал. 1 от Наредбата.

**Р А З Д Е Л ІІ**

**КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЧАЛНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ.**

**Чл. 3. (1)** Категоризацията на наемните цени по търговски сектори/зони/ е, както следва**:**

|  |  |
| --- | --- |
| **І СЕКТОР/ЗОНА/** | съвпада със строителна зона І - **6, 7, 8, 9 ,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 ,35, 36, 37, 39, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 59 и части от следните квартали: 40, 41, 52 и 58** |
| **ІІ СЕКТОР/ЗОНА/** | съвпада със строителна зона ІІ - **Включва територията на всички останали квартали – съгласно схема на зоните в гр. Никопол** |
| **ІІІ СЕКТОР/ЗОНА/** | съвпада със строителна зона І на село Новачене - **1, 11а, 81, 85 и част от**  **кв. 53 – УПИ XIII, XIV, XXIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII**;  **кв. 56 - УПИ** **I, II, III, XIII**;  **кв. 59** **- УПИ III, II, IV, V, VI, VII, VIII, XXV, XXIV**;  **VII, VIII, XXV, XXIV**;  **кв. 80 - УПИ** **I, II, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII**. |
| **ІV СЕКТОР/ЗОНА/** | съвпада със строителна зона ІІ на село Новачене: **Включва територията на останалите строителни квартали – съгласно схема на зоните в с. Новачене** |
| **V СЕКТОР/ЗОНА/** | Обекти в останалите селища на общината: **Въбел, Драгаш войвода, Муселиево, Дебово, Лозица, Асеново, Бацова махала, Любеново, Черковица - една зона по регулационния план** |

**(2)** ) Когато един обект е разположен на ъгъл на две улици, му се дава по-високата цена от двете зони.

**Чл. 4**. В зависимост от физическото състояние на обектите, наемните цени се коригират с корекционни коефициенти, както следва:

масивни сгради К=1,0

полумасивни сгради К=0,8

паянтови сгради К=0,7

избени помещения, подлези, тавански помещения К=0,6

**Чл. 5**. При необходимост от основен ремонт за въвеждане общински обект в експлоатация се допуска ползване на гратисен период, продължителността на който е съобразена с необходимите и разрешени видове работи и определена от комисия след направен предварителен оглед.

**Чл. 6.** (1) Началните наемни цени се актуализират ежегодно с процента на годишната инфлация, след обявяване на Индекса на потребителските цени (ИПЦ) от Националния статистически институт, ако инфлацията е над 5% за предходната година.

**(2)** Наемната цена по сключените договори се актуализира по силата на договора, при условията на ал. 1, през месеца, следващ месеца, в който е подписан наемния договор.

**(3)** Актуализиране на началните наемни цени и цените по вече сключени договори не се извършва когато през предходната година в Република България със Закон е обявено извънредно положение или извънредна епидемична обстановка, независимо от последващата им отмяна в рамките на календарната година

**Чл. 7**. При промяна предназначението на обекта се актуализира и наемната цена, която не може да бъде по-малка от предварително договорената.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1**. Тази наредба се приема на основание чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 8 от Закона за нормативните актове и отменя „Наредба за начални цени за отдаване под наем на общински обекти и терени със стопанско и административно предназначение“, приета с Решение № 301/26.02.2010 г., изм. и допълнена с Решение №417/09.08.2022 г. на Общински съвет - Никопол.

**§2.** Тази наредба влиза в сила 3 дни след обнародването й с Решение № 498 по Протокол № 52 от заседание на Общински съвет – Никопол, проведено на 24.03.2023г., в съответствие с чл. 22, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 37, ал. 3 от Закона за нормативните актове.

**§3.** Новите начални цени не се прилагат при тръжни и конкурсни процедури в процес на възлагане. Не се извършва актуализация на цените по договори действащи към датата на влизане в сила на настоящата наредба.

**§4.** Определените с настоящата наредба начални цени, както и договорените след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс не включват ДДС. Това не се отнася за т. 7 и т. 32 от чл. 2, ал. 1.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§.5**. В 30-дневен срок от влизането в сила на настоящата наредба да се извърши актуализация на цените по вече сключени договори за наем на обекти с предназначение „Аптеки, дрогерии“, съгласно измененията.

**§.6**. Определените с настоящата наредба начални цени, както и договорените след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс не включват ДДС. Това не се отнася за т. 2, т. 7 и т. 32 от чл. 2, ал. 1.

**§7**. Наредбата влиза в сила 3 дни след обнародването й с Решение №575 по Протокол №59 от заседание на Общински съвет - Никопол, проведено на 24.08.2023 г., в съответствие с чл. 22, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 37, ал. 3 от Закона за нормативните актове.