

НАРЕДБА

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

РАЗДЕЛ I 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.

- 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 / ЕВРО:				
	I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6
1.Магазини за хранителни стоки, промишлени стоки, книжарници, списания и вестници, смесени магазини	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92
2. Аптеки, дрогерии	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05
3. Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.7 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92
4. Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
5. Нощни заведения и сладкарници с ненормирано работно време.	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
6. Ателиета за услуги:					
- фризьорски и козметични;	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
- бръснарски;	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
- шивашки, обушарски;	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
- фотоуслуги	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- ремонт на битова техника;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- ремонт на радио, електронна техника и часовници;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- авторемонтни и автотенекеджийство;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15

-технически преглед на автомобили;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- бижутерски;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- дърводелски;	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- стъклопоставяне	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
- ключарски	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15
7. За здравни услуги:					
- лекарски	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05
- стоматологични	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05
- зъботехнични	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05	0.10 / 0.05
8. Кантори:					
- юридически	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
- проектантски	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
- счетоводни	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
9. Банки и обменни бюра	6.00 / 3.07	5.25 / 2.68	4.50 / 2.30	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69
10.Заложни къщи	6.00 / 3.07	5.25 / 2.68	4.50 / 2.30	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69
11.Игрални зали и помещения за хазартни игри.	6.00 / 3.07	5.25 / 2.68	4.50 / 2.30	3.75 / 1.92	3.30 / 1.69
12. Помещения за бiliarд, моникс, карти, шах, табла.	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92
13. Тотализатор	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92
14. Офис и административни помещения.	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
15.Производствени помещения.	2.25 / 1.15	1.95 / 1	1.80 / 0.92	1.65 / 0.84	1.50 / 0.77
16. Изкупвателни пунктове за:					
- мляко;	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
- билки, зеленчуци;	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
- вторични суровини;	3.75 / 1.92	3.60 / 1.84	3.45 / 1.76	3.30 / 1.69	3.00 / 1.53
17. Ателиета за културни и художествени дейности	2.25 / 1.15	1.95 / 1	1.80 / 0.92	1.65 / 0.84	1.50 / 0.77
18. Частни учебни заведения	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
19. Ученически столове и общежития.	3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77

20. Площадки за спортна дейност:					
- покрити	2.25 / 1.15	1.95 / 1	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77	1.20 / 0.61
- открити	1.50 / 0.77	1.20 / 0.61	0.90 / 0.46	0.75 / 0.38	0.60 / 0.31
20.А. Стадиони (лв. / € / дка)	30.00/ 15.34	27.00 / 13.80	24.00/ 12.27	22.50/ 11.50	19.50/ 9.97
20.Б.	- фитнес зали	3.00лв./кв.м. / 1.53 € / кв.м.			
	- басейни	3.00лв./кв.м. / 1.53 € / 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 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
- открити	2.25 / 1.15	2.10 / 1.07	1.95 / 1	1.50 / 0.77	1.20 / 0.61
25. Гаражи и гаражни клетки.	2.25 / 1.15				
26. Платени паркинги:	3.00 / 1.53				

28. Помещения за религиозни дейности на официално признати вероизповедания		1.50 / 0.77				
29. Терени за монтиране мобилни газостанции и бензиностанции		3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
30. Терен за автомивки		3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
31. Терен за автокъщи		3.00 / 1.53	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77
32. Терени за търговска дейност по чл.56 от ЗУТ		1.80 / 0.92	1.65 / 0.84	1.50 / 0.77	1.35 / 0.69	1.20 / 0.61
33. Дворни места в регулация на населените места на два годишно.		37.50 / 19.17	30.00 / 15.34	27.00 / 13.80	25.50 / 13.04	24.00 / 12.27
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	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		с				
	г	1.50лв./кв.м./ден / 0.77 € /кв.м./ден				
р						
	Фирмени хладилни витрини за сладолед, щандове за царевича, ядки и др.с площ над 1,00кв.м.	а	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
д						
		и	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		в				
		/	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		у				
		п	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		е				
		р	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		е				
		н	2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден			
		и				

	<i>Мобилни фургони за скара, печени пилета и др.</i>	<i>2.25лв./кв.м./ден / 1.15 € /кв.м./ден</i>				
35. Телефонна кабина.	6.00 / 3.07	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77	
37. Тоалетна кабина.	6.00 / 3.07	2.70 / 1.38	2.25 / 1.15	1.80 / 0.92	1.50 / 0.77	
38.Базови станции на далекосъобщителни оператори	75.00 / 38.35	67.50 / 34.51	64.50 / 32.98	63.00/ 32.21	60.00/ 30.68	

(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.

РАЗДЕЛ II

КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЧАЛНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ.

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

I СЕКТОР/ЗОНА/	съвпада със строителна зона I - 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
II СЕКТОР/ЗОНА/	съвпада със строителна зона II - Включва територията на всички останали квартали – съгласно схема на зоните в гр. Никопол
III СЕКТОР/ЗОНА/	съвпада със строителна зона I на село Новачене - 1, 11а, 81, 85 и част от <u>кв. 53</u> – УПИ XIII, XIV, XXIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII; <u>кв. 56</u> - УПИ I, II, III, XIII; <u>кв. 59</u> - УПИ III, II, IV, V, VI, VII, VIII, XXV, XXIV; VII, VIII, XXV, XXIV; <u>кв. 80</u> - УПИ I, II, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII.
IV СЕКТОР/ЗОНА/	съвпада със строителна зона II 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	K=1,0	
полумасивни сгради		K=0,8
паянтови сгради	K=0,7	
избени помещения, подлези, тавански помещения		K=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 ѝ 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 ѝ 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.

§8. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение №303/15.08.2025г. на Общински съвет - Никопол, свързано с преизчисляване на стойностите от лева в евро в изпълнение на Закона за въвеждането на еврото в Република България.