

МЕТОДИКА

**За определяне началния размер на наемните цени за
помещения и терени общинска собственост
Община "МАРИЦА"**

**Приета с Решение № 228, взето с протокол №13 от 22.11.2012г., изм. и
доп. с Решение №143, взето с протокол №6 от 28.05.2013г.
на ОбС "МАРИЦА"**

“Методика за определяне началния размер на наемните цени за помещения и терени общинска собственост”

I. ЦЕЛИ НА МЕТОДИКАТА

I.1. Настоящата методика има за задача да диференцира началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост, съобразно Категорията на населените места в община “Марица”, съгл. Заповед № РД-02-14-2021/14.08.2012г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

I.2. С тази методика се предлага нова Тарифа за начални /минимални/ цени за определяне на наемите на помещения и терени общинска собственост /Приложение№1/. Наемните цени за общински недвижими имоти се определя индивидуално във всеки конкретен случай, като размерът на същите не може да бъде по-нисък от предвидения в /Приложение №1/

I.3. Правилата на настоящата методика се прилагат, доколкото в закон или друг подзаконов нормативен акт не е предвидено друго.

II. КРИТЕРИИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ

II.1. При разработване на методиката за определяне на наемните цени за различните видове дейности в различните категории населени места са ползвани, разценки от лицензиран оценител.

II.2. Цените на тарифата са цени, които могат да се използват, като първоначални тръжни/конкурсни цени при провеждане на търгове и конкурси.

II.3. Определените в настоящата тарифа първоначални наемни цени са в зависимост от:
- Категорията на населените места в община “Марица”, съгл. Заповед № РД-02-14-2021/14.08.2012г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

II.4. При провеждане на търг или конкурс, предназначен за хора с увреждания, изразяващи се в трайно намалена работоспособност над 50%, и кооперации на хора с увреждания, началната тръжна или конкурсна цена е в размер на 50 % от размера, посочен в Приложение №1, представляващ неразделна част от настоящата наредба.

II.5. Актуализация на наемните цени при сключени договори за наем/аренда. Наемната/арендната цена по сключените договори се актуализира ежегодно в случай, че Инфлацията за страната надвишава 10% за месеца, в който е подписан наемния договор, спрямо същия месец на предходната година /инфлацията се изчислява на база на Индекса на потребителските цени – месечен, спрямо същия месец за предходната година, официално обявен от Националния статистически институт/. Актуализацията на цената се извършва с допълнително споразумение към договора за наем.

III. РАЗПОРЕДБИ ПО ПРИЛАГАНЕ НА ТАРИФАТА

III.1. За сгради отдавани под наем чрез търг или конкурс началната наемна цена да се формира на база разценки: полезна търговска площ, площ за вида дейност плюс разценка за складови помещения, коридори и сервизни помещения, стълбища, изби, тераси, тавани и покриви;

III.2. Посочения размер на наема е без включен ДДС.

IV. КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА В ОБЩИНА "МАРИЦА" – ОБЛ. ПЛОВДИВ, съгл. Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството:

IV – та категория : с. Калековец, с. Маноле, с. Рогош, с. Труд.

V – та категория: с. Бенковски, с. Войводиново, с. Граф Игнатиево, с. Костиево, с. Скutare, с. Строево, с. Трилистник, с. Царацово.

VI – та категория: с. Войсил, с. Динк, с. Желязно, с. Крислово, с. Манолско Конаре, с. Радиново, с. Ясно поле.

V. Настоящите разпоредби на методиката са неразделна част от Приложение №1 "Тарифа за началния размер на наема за помещения и терени общинска собственост по категория на населените места в Община "Марица", обл. Пловдив".

„ПЛОВДИВИНВЕСТ-21” АД, ПЛОВДИВ

**ТАРИФА
за -2025 г.**

**ЗА НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА НАЕМА ЗА ПОМЕЩЕНИЯ И ТЕРЕНИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ПО КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА В ОБЩИНА “МАРИЦА”, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**

1	ВИД ДЕЙНОСТ 2	СГРАДИ			ПАВИЛИОНИ			ТЕРЕНИ		
		3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Категория по населени места	IV	V	VI	IV	V	VI	IV	V	VI
	I ТЪРГОВИЯ МЕСЕЧНО/ ЛВ /М2. БЕЗ ДДС									
1	Хран. стоки плодове и зеленчуци	2,40	2,00	1,80	2,20	2,00	1,60	1,80	1,60	1,40
2	Промислени стоки	2,20	1,90	1,80	2,00	1,80	1,60	1,80	1,60	1,40
3	Алкохол, цигари и козметика	3,00	2,50	1,90	2,40	2,20	1,90	2,20	1,90	1,80
4	Хляб и сладк. изделия	2,00	1,90	1,80	1,80	1,60	1,40	1,70	1,60	1,30
5	Ядки	1,90	1,80	1,60	1,80	1,60	1,30	1,40	1,20	1,20
6	Безалкохолни	1,90	1,80	1,60	1,80	1,60	1,30	1,40	1,20	1,20
7	Цветя	1,40	1,30	1,20	1,20	1,20	1,20	1,00	0,80	0,70
8	Аптеки	2,40	2,00	1,80	2,20	1,80	1,60	1,80	1,60	1,40
9	Книжарници	1,80	1,60	1,30	1,60	1,30	1,20	1,00	0,70	0,60
10	Смесени магазини	2,40	2,00	1,80	2,20	1,80	1,60	1,80	1,60	1,40
11	Автосалони	4,00	3,50	3,10	4,00	3,50	3,10	1,80	1,40	1,20
12	Млекопунктове	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
13	Складове, коридори и сервизни помещения	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
	II ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ МЕСЕЧНО/ ЛВ /М2. БЕЗ ДДС									
1	Бързи закуски, закусвални	2,20	2,00	1,80	2,00	1,90	1,80	1,80	1,70	1,60
2	Кафе-сладкарници	3,00	2,90	2,80	3,00	2,90	2,80	2,40	1,90	1,80
3	Ресторанти	3,10	3,00	2,80	3,10	3,00	2,80	2,40	1,90	1,80
4	Барове и нощни заведения	3,50	3,00	2,40	3,10	3,00	2,40	2,40	2,30	2,20

5	Сладкарници безалкохолни	3,00	2,90	2,80	3,00	2,90	2,80	2,40	1,90	1,80
6	Кафе - аператив	3,10	3,00	2,80	3,10	3,00	2,80	2,40	1,90	1,80
	III УСЛУГИ									
	МЕСЕЧНО/ ЛВ /М2. БЕЗ ДДС									
1	Битови услуги	1,00	0,90	0,70	0,70	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60
2	Изделия от благородни метали	2,40	2,40	2,30	1,70	1,60	1,40	1,70	1,60	1,40
3	Административно-правни услуги	2,30	2,20	2,00	2,00	1,90	1,80	1,80	1,70	1,60
4	Педагогически услуги	0,70	0,60	0,60	0,60	0,50	0,40	0,50	0,40	0,30
5	Проектиране, програмни услуги	3,00	2,90	2,80	2,40	2,30	2,20	1,90	1,80	1,80
6	Шивашки услуги	1,00	0,90	0,70	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50
7	Обущарски услуги	1,00	0,90	0,70	0,90	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60
8	Фото услуги	1,90	1,80	1,60	1,80	1,60	1,30	1,00	0,90	0,70
9	Часовникарски услуги	1,20	1,10	1,00	1,00	0,90	0,70	0,70	0,60	0,50
10	Козметика и браснаро-фризьорство	1,90	1,80	1,80	1,90	1,80	1,80	1,90	1,80	1,80
11	Дърводелски услуги	1,20	1,20	1,10	1,10	1,00	0,90	1,00	0,90	0,70
12	Автомонтьорски услуги	2,40	2,40	2,30	2,40	2,40	2,30	1,80	1,70	1,60
13	Зарядна станция за ел. автомобили и паркомясто							4,00	4,00	4,00
14	Автотенекеджийство и авто боядж-во	2,80	2,50	2,40	2,80	2,50	2,40	2,20	1,90	1,80
15	Автомивка и вулканизация	1,40	1,30	1,20	1,00	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60
16	Автотапицерски услуги	1,40	1,30	1,20	1,00	0,70	0,60	0,70	0,60	0,60
17	Тапицерски услуги	1,60	1,40	1,30	1,20	1,10	1,00	1,00	0,70	0,60
18	Стъкларски услуги	1,00	0,90	0,70	1,00	0,90	0,70	0,70	0,60	0,60
19	Ремонт компютри и пишеща техника	1,60	1,40	1,30	1,30	1,20	1,20	1,00	0,70	0,60
20	Здравни услуги									
20.1	Лекарски кабинети	3,00	3,00	3,00						
20.2	Стоматологични кабинети	6,00	6,00	6,00						
21	Дейност свързана с културата, народното творчество и читалищата	0,40	0,30	0,20						
22	Пощенски услуги	2,40	2,00	1,80	1,90	1,80	1,60	1,60	1,40	1,30
23	Траурни дейности	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,50	0,70	0,60	0,50
	IV ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ									
	МЕСЕЧНО/ ЛВ /М2. БЕЗ ДДС	1,10	1,00	0,90	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50
	V ДРУГИ									
	A) МЕСЕЧНО/ ЛВ /М2. БЕЗ ДДС									
1	Електронни игри	2,40	2,40	2,3	2,20	2,00	1,90	1,80	1,60	1,40

2	Хазартни игри	7,50	7,00	6,50	7,50	7,00	6,50	7,00	6,50	6,00
3	Художествени галерии	0,60	0,50	0,40	0,50	0,40	0,30	0,40	0,30	0,30
4	Забавни игри за деца (механични)	2,40	2,40	2,30	2,20	2,00	1,90	1,80	1,60	1,40
5	Люлки и скутери							0,50	0,40	0,30
6	Офиси	2,40	2,00	1,80	1,90	1,80	1,60	1,60	1,40	1,30
7	Складова дейност	1,90	1,80	1,70	1,90	1,80	1,70	1,20	1,00	0,70
8	Дейност от финанс.характер	3,70	3,60	3,50	2,40	2,40	2,30	1,80	1,60	1,40
9	Партий с идеална цел	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,20	0,20	0,20
10	Ателиета СБХ	0,50	0,50	0,50	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
11	Гаражи							1,00	1,00	1,00
12	Паркинг							1,00	1,00	1,00
13	Спортен тотализатор	1,60	1,40	1,30	1,60	1,40	1,30	1,60	1,40	1,30
14	Фитнес	1,00	0,90	0,70	1,00	0,90	0,70	1,00	0,90	0,70
15	Кабелна телевизия	5,40	5,40	5,30	5,40	5,40	5,30	5,40	5,40	5,30
16	Ракиджийници	1,00	0,90	0,70	1,00	0,90	0,70	1,00	0,90	0,70
17	Конферентна зала за ползване на час	60,00	60,00	60,00						
17(a)	Зала в спортен обект за културни и други прояви с обществен характер	60,00	60,00	60,00						
18	Банкомати и телефонни кабинки							20,00	20,00	20,00
19	Покривна площ за разполагане на електронни съобщителни мрежи и изграждане на свързаната с тях физическа инфраструктура - До 50 кв. м. – наемна месечна цена без ДДС - От 50 кв. м. – до 100 кв. м. – наемна месечна цена от без ДДС	580,00 700,00	580,00 700,00	580,00 700,00						
	Б) ЗА БРОЙ ПОСТАВЕН АВТОМАТ МЕСЕЧНО/ ЛВ /БЕЗ ДДС									
1	Автомати за напитки: /на брой автомат/							30,00	30,00	30,00
	В) ГОДИШНО-ЛВ./ДКА БЕЗ ДДС									
	Г РИБОВЪДСТВО И АКВАКУЛТУРИ									
1	Рибарници за 1-вата година за декар							25,00	25,00	25,00
2	Рибарници от 2-та до 10-та год. за декар на година							30,00	30,00	30,00

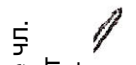
II За буферна зона на декар за година								36,00	36,00	36,00
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-------	-------	-------

РАЗРАБОТКАТА Е ИЗВЪРШЕНА ОТ "ПЛОВДИВИНВЕСТ-21" АД, ПО ВЪЗЛАГАТЕЛНО ПИСМО №70-00-1032 от 11.12.2024 г. ОТ ОБЩИНА „МАРИЦА“


Цените са без ДДС.

януари.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛИ

Заличени данни на основание чл. 5, пар. 1 от Регламент  на независимите оценители в България
 Целева задача: правоспособност на независимите оценители
 номер: № 100160211 от 11.12.2007 г.
 Георги Христов Георгиев

ИЗП. ДИРЕКТОР:

Заличени данни на основание чл. 5, пар. 1 от Регламент (ЕС)  (Ангелов)

Приета с Решение № 32, взето с протокол № 2 от 25.02.2025г. и
 влязло в сила на 10.03.2025г.