М Е Т О Д И К А

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., изменена със Заповед № РД-02-14-704/13.09.2016г. и № РД-02-14-1072/30.10.2018г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството:

IV-та категория: с. Калековец, с. Маноле, с. Рогош, с. Труд, с. Войводиново.

V-та категория: с. Бенковски, с. Граф Игнатиево, с. Костиево, с. Скутаре, с. Строево,

с. Трилистник, с. Радиново.

VI-та категория: с. Войсил, с. Динк, с. Желязно, с. Крислово, с. Манолско Конаре, 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“.

Т А Р И Ф А
за -2026 г.

ТАРИФАТА Е АКТУАЛИЗИРАНА В ЕВРО/М2. И Е СЪОБРАЗЕНА С НАТРУПАНАТА ИНФЛАЦИЯ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ 2023-2025 г., КОЯТО Е 13,20%, ТЪЙ КАТО ПРЕЗ ТЕЗИ ТРИ ГОДИНИ ДЕЙСТВАЩАТА ТАРИФА НЕ Е ОСЪВРЕМЕНЯВАНА.

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

	ВИД ДЕЙНОСТ	СГРАДИ			ПАВИЛИОНИ			ТЕРЕНИ		
1	2	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/ €/М2. БЕЗ ДДС									
1	Хран. стоки плодове и зеленчуци	1,39	1,16	1,04	1,27	1,16	0,93	1,04	0,93	0,81
2	Промишлени стоки	1,27	1,10	1,04	1,16	1,04	0,93	1,04	0,93	0,81
3	Алкохол, цигари и козметика	1,74	1,45	1,10	1,39	1,27	1,10	1,27	1,10	1,04
4	Хляб и сладк. изделия	1,16	1,10	1,04	1,04	0,93	0,81	0,98	0,93	0,75
5	Ядки	1,10	1,04	0,93	1,04	0,93	0,75	0,81	0,69	0,69
6	Безалкохолни	1,10	1,04	0,93	1,04	0,93	0,75	0,81	0,69	0,69
7	Цветя	0,81	0,75	0,69	0,69	0,69	0,69	0,58	0,46	0,41
8	Аптеки	1,39	1,16	1,04	1,27	1,04	0,93	1,04	0,93	0,81
9	Книжарници	1,04	0,93	0,75	0,93	0,75	0,69	0,58	0,41	0,35
10	Смесени магазини	1,39	1,16	1,04	1,27	1,04	0,93	1,04	0,93	0,81
11	Автосалони	2,32	2,03	1,79	2,32	2,03	1,79	1,04	0,81	0,69
12	Млекопунктове	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03
13	Складове, коридори и сервизни помещения	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35

	II ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ МЕСЕЧНО/ € /М2. БЕЗ ДДС									
1	Заведения за бързо обслужване	1,27	1,16	1,04	1,16	1,10	1,04	1,04	0,98	0,93
2	Кафе-сладкарници	1,74	1,68	1,62	1,74	1,68	1,62	1,39	1,10	1,04
3	Ресторанти	1,79	1,74	1,62	1,79	1,74	1,62	1,39	1,10	1,04
4	Барове	2,03	1,74	1,39	1,79	1,74	1,39	1,39	1,33	1,27
5	Питейни заведения	1,74	1,68	1,62	1,74	1,68	1,62	1,39	1,10	1,04
	III УСЛУГИ МЕСЕЧНО/ € /М2. БЕЗ ДДС									
1	Битови услуги	0,58	0,52	0,41	0,41	0,35	0,35	0,41	0,35	0,35
2	Изделия от благородни метали	1,39	1,39	1,33	0,98	0,93	0,81	0,98	0,93	0,81
3	Административно-правни услуги	1,33	1,27	1,16	1,16	1,10	1,04	1,04	0,98	0,93
4	Педагогически услуги	0,41	0,35	0,35	0,35	0,29	0,23	0,29	0,23	0,17
5	Проектиране, програмни услуги	1,74	1,68	1,62	1,39	1,33	1,27	1,10	1,04	1,04
6	Шивашки услуги	0,58	0,52	0,41	0,41	0,35	0,35	0,35	0,35	0,29
7	Обущарски услуги	0,58	0,52	0,41	0,52	0,41	0,35	0,41	0,35	0,35
8	Фото услуги	1,10	1,04	0,93	1,04	0,93	0,75	0,58	0,52	0,41
9	Часовникарски услуги	0,69	0,64	0,58	0,58	0,52	0,41	0,41	0,35	0,29
10	Козметика и браснаро-фризьорство	1,10	1,04	1,04	1,10	1,04	1,04	1,10	1,04	1,04
11	Дърводелски услуги	0,69	0,69	0,64	0,64	0,58	0,52	0,58	0,52	0,41
12	Автомонтьорски услуги	1,39	1,39	1,33	1,39	1,39	1,33	1,04	0,98	0,93
13	Автотенекеджийство и авто боядж-во	1,62	1,45	1,39	1,62	1,45	1,39	1,27	1,10	1,04
14	Автомивка и вулканизация	0,81	0,75	0,69	0,58	0,41	0,35	0,41	0,35	0,35
15	Автотапицерски услуги	0,81	0,75	0,69	0,58	0,41	0,35	0,41	0,35	0,35
16	Тапицерски услуги	0,93	0,81	0,75	0,69	0,64	0,58	0,58	0,41	0,35
17	Стъкларски услуги	0,58	0,52	0,41	0,58	0,52	0,41	0,41	0,35	0,35
18	Ремонт компютри и пишеща техника	0,93	0,81	0,75	0,75	0,69	0,69	0,58	0,41	0,35
19	Здравни услуги									
19.1	Лекарски кабинети	1,74	1,74	1,74						
19.2	Стоматологични кабинети	3,47	3,47	3,47						
20	Дейност свързана с културата, народното творчество и читалищата	0,23	0,17	0,12						
21	Пощенски услуги	1,39	1,16	1,04	1,10	1,04	0,93	0,93	0,81	0,75
22	Траурни дейности	0,69	0,58	0,41	0,58	0,41	0,29	0,41	0,35	0,29
	IV ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ МЕСЕЧНО/ € /М2. БЕЗ ДДС	0,64	0,58	0,52	0,41	0,35	0,35	0,35	0,35	0,29
	V ДРУГИ									

	А) МЕСЕЧНО/ € /М2. БЕЗ ДДС									
1	Електронни игри	1,39	1,39	1,33	1,27	1,16	1,10	1,04	0,93	0,81
2	Хазартни игри	4,34	4,05	3,76	4,34	4,05	3,76	4,05	3,76	3,47
3	Художествени галерии	0,20	0,17	0,13	0,17	0.13	0.10	0.13	0.10	0.10
4	Забавни игри за деца (механични)	1,39	1,39	1,33	1,27	1,16	1,10	1,04	0,93	0,81
5	Люлки и скутери							0.29	0.23	0.17
6	Офиси	1,39	1,16	1.04	1,10	1,04	0,93	0,93	0,81	0,75
7	Складова дейност	1,10	1,04	0,98	1,10	1,04	0,98	0,69	0,58	0,41
8	Дейност от финанс.характер	2,14	2,08	2,03	1,39	1,39	1,33	1,04	0,93	0,81
9	Партий с идеална цел	0,23	0.23	0.23	0.17	0.17	0.17	0.12	0.12	0.12
10	Ателиета СБХ	0,29	0,29	0,29	0.23	0.23	0.23	0.2	0.23	0.23
11	Гаражи							0.35	0.29	0.29
12	Паркинг							0.29	0.29	0.29
13	Спортен тотализатор	0,93	0,81	0,75	0,93	0,81	0,75	0,93	0,81	0,75
14	Фитнес	0,58	0,52	0,41	0,58	0,52	0,41	0,58	0,52	0,41
15	Кабелна телевизия	3,13	3,13	3,07	3,13	3,13	3,07	3,13	3,13	3,07
16	Ракиджийници	0,58	0,52	0,41	0,58	0,52	0,41	0,58	0,52	0,41
17	Конферентна зала за ползване на час	34,73	34,73	34,73						
17(а)	Зала в спортен обект за културни и други прояви с обществен характер	34,73	34,73	34,73						
18	Банкомати и телефонни кабини							11,58	11,58	11,58
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	335,69 405,15	335,69 405,15	335,69 405,15						
20	Зарядна станция за електромобили - до 2 кв.м. - над 2кв.м.	2,40 1,92								
21	Паркомясто към електрозарядна станция за електромобили / за 1 брой паркомясто /	48,09								

	Б) ЗА БРОЙ ПОСТАВЕН АВТОМАТ МЕСЕЧНО/ € /БЕЗ ДДС									
1	Автомати за напитки: /на брой автомат/							17,36	17,36	17,36
	В) ГОДИШНО-€./ДКА БЕЗ ДДС									
	I РИБОВЪДСТВО И АКВАКУЛТУРИ									
1	Рибарници за 1-вата година за декар							14,47	14,47	14,47
2	Рибдрници от 2-та до 10-та год. за декар на година							17,36	17,36	17,36
	II За буферна зона на декар за година							34,73	34,73	34,73

Януари-2026 г.

Приета с Решение №5, взето с протокол № 1 от 27.01.2026 г.
влязло в сила на 09.02.2026г.
Допълнено и изменено с Решение №244, взето с протокол № 10
от 26.08.2026г, влязло в сила на 09.09.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ "МАРИЦА"

РЕШЕНИЕ №5

Взето с протокол № 1 от 27.01.2026 г.

ОТНОСНО: Допълнение и изменение на Решение № 228, взето с протокол №13 от 22.11.2012 г. на Общински съвет „Марица", изм. и доп. с Решение № 143, взето с протокол № 6 от 28.05.2013г. на ОбС "Марица"– област Пловдив за утвърждаване на „Методика за определяне на началния размер на наемните цени за помещения и терени общинска собственост на Община "Марица"– област Пловдив и Актуализация на Приложение № 1 към нея "Тарифа за началния размер на наема за помещения и терени общинска собственост по категория на населените места в Община "Марица", област Пловдив".

ОСНОВАНИЕ: чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във вр. с чл. 14, ал. 8 от ЗОС, чл.36, ал.2 от Закона за административното-териториално устройство на Република България във връзка със Заповед № РД-02-14-2021/14.08.2012г., изменена със Заповед № РД-02-14-704/13.09.2016г. и № РД-02-14-1072/30.10.2018г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройство

След проведено поименно гласуване Общински съвет "Марица" реши:

§ 1. Общински съвет „Марица" допълва и изменя в Методика за определяне на началния размер на наемните цени за помещения и терени общинска собственост на Община "Марица"– област Пловдив в частта на Раздел III, точка IV Категорий на населените места в Община „Марица", както следва

IV-та категория населени места: добавя се - с. Войводиново
V-та категория населени места: отпада с. Войводиново - добавя се с. Радиново
VI-та категория населени места: отпада с. Радиново

§ 2. Общински съвет „Марица" приема изготвената от лицензиран оценител „Пловдивинвест-21" АД Тарифа-2026год. за началния размер на наема за помещения и терени, общинска собственост по категория на населените места в Община "Марица", област Пловдив и утвърждава наемните цени съгласно Приложение № 1, неразделна част от настоящето решение.

МОТИВИ: Във връзка с изготвена от лицензиран оценител „Пловдивинвест-21" АД нова Тарифа-2026 год. за началния размер на наема за помещения и терени, общинска собственост по категория на населените места в Община "Марица", която има за цел да актуализира, съобразена с натрупаната инфлация през последните

години 2023 – 2025г., Тарифа за началния размер на наема за помещения и терени, общинска собственост, по категория на населените места в Община “Марица”, област Пловдив”, представляваща Приложение № 1 към Методика за определяне на началния размер на наемните цени за помещения и терени, общинска собственост на Община “Марица”. Ето защо, Общински съвет „Марица“ намира решението за целесъобразно.

ВИОЛЕТА ХРИСТОДУЛОВА:

Председател на ОбС “Марица”

Заличени данни на основание чл. 5, пар. 1 от Регламент (ЕС) 2016/679

Вярно: …

/А. Г

Заличени данни на основание чл. 5, пар. 1 от Регламент (ЕС) 2016/679

Общ брой общ. съветници	29
Присъствали	22
Гласували	22
За	22
Против	0
Въздържали се	0