

**НАРЕДБА**  
**ЗА БАЗИСНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЩНСКИТЕ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

Приета с Решение № 236 от 29.03.2021 г. на Общински съвет – Котел

**Чл. 1. (1)** По реда на тази Наредба се определя базисната наемна цена на общинските нежилищни имоти – сгради, помещения, павилиони, поземлени имоти и части от тях.

**(2)** Първоначалната наемна цена при провеждане на публични търгове и конкурси за отдаване под наем на общински имоти, не може да бъде по-малка от определената по реда на тази Наредба.

**(3)** Всички наемни цени, формирани по реда на тази Наредба са задължителни като база за формиране на наемни цени за всички общински предприятия и еднолични търговски дружества на Община Котел, освен ако Общинският съвет не е решил друго.

**Чл. 2. (1)** Базисните наемни цени се определят на квадратен метър полезна площ.

**(2)** Базисната наемна цена е различна в зависимост от предназначението, за което е отдаден имота и зоната, в която се намира.

**(3)** Наемната цена по чл.1, ал.2 се определя с протокол за всеки конкретен случай.

**Чл. 3.** Базисната месечна наемна цена за 1 (един) кв. м. полезна площ за сгради, помещения, павилиони и поземлени имоти, общинска собственост, се определя както следва:

| <b>ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ</b>                                                                                                                                          | <b>I зона<br/>лв./кв.м.</b> | <b>II зона<br/>лв./кв.м.</b> | <b>III зона<br/>лв./кв.м.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>I. Сгради / помещения / павилиони</b>                                                                                                                        |                             |                              |                               |
| 1. Търговска дейност - продажба на хранителни и/или промишлени (нехранителни) стоки                                                                             | 5,60                        | 4,50                         | 3,90                          |
| 2. Аптека                                                                                                                                                       | 6,50                        | 5,50                         | 4,50                          |
| 3. Дрогерия                                                                                                                                                     | 5,00                        | 4,20                         | 3,60                          |
| 4. Сладкарница, кафе-сладкарница, закусвалня, бърза закуска, пицария (без продажба на алкохол)                                                                  | 5,10                        | 4,50                         | 4,00                          |
| 5. Ресторант, бистро, бар, кафе-аперитив, пицария (с продажба на алкохол)                                                                                       | 8,40                        | 7,00                         | 6,60                          |
| 6. Медицински кабинети за извънболнична помощ и / или здравни грижи                                                                                             | 2,10                        | 1,70                         | 1,50                          |
| 7. Офиси за административни цели - правни, финансови, проектантски, банкови, валутни, брокерски, застрахователни, консултантски услуги и други подобни дейности | 8,00                        | 7,40                         | 7,00                          |
| 8. Фризьорски и / или козметични услуги                                                                                                                         | 6,00                        | 5,40                         | 5,10                          |
| 9. Ремонт на битови и офис уреди, шивашки, обущарски, часовникарски, ключарски, дърводелски, ветеринарни и други подобни услуги                                 | 4,00                        | 3,70                         | 3,40                          |
| 10. Пощенски и телекомуникационни услуги                                                                                                                        | 3,00                        | 2,40                         | 2,00                          |

|                                                                                                                                   |                          |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|-------|
| 11. Автосервиз, вулканизатор, автомивка и други подобни дейности                                                                  | 6,00                     | 5,40  | 5,00  |
| 12. Спорт-тото, бинго, хазартни игри                                                                                              | 7,00                     | 6,50  | 6,00  |
| 13. Юридически лица с нестопанска цел, синдикални организации, политически партии                                                 | 1,00                     | 0,90  | 0,80  |
| 14. Социални, културни, образователни, хуманитарни дейности, църкви                                                               | 2,10                     | 1,70  | 1,20  |
| 15. Ателиета за художествени занаяти и кабинети за творческа дейност                                                              | 2,10                     | 1,70  | 1,20  |
| 16. Спортни дейности, компютърна зала, забавни игри, детски център                                                                | 3,50                     | 3,00  | 2,70  |
| 17. Складове                                                                                                                      | 2,10                     | 1,50  | 1,10  |
| 18. Обори и други сгради със селскостопанско предназначение                                                                       | 1,20                     | 1,00  | 0,90  |
| 19. Производствена дейност                                                                                                        | 3,20                     | 2,80  | 2,50  |
| 20. Гаражи                                                                                                                        | 1,50                     | 1,20  | 1,00  |
| 21. Пункт за изкупуване на вторични суровини, мляко, билки, гъби и други подобни                                                  | 2,60                     | 2,30  | 2,00  |
| 24. Други                                                                                                                         | 3,60                     | 3,20  | 2,80  |
| <b>II. Поземлени имоти</b>                                                                                                        |                          |       |       |
| 1. Терени за поставяне на павилиони за извършване на търговски и обслужващи дейности и/или услуги, по одобрена схема              | 2,10                     | 1,80  | 1,50  |
| 2. Терени за поставяне на преместваеми гаражи                                                                                     | 1,00                     | 0,90  | 0,80  |
| 3. Терени за обществен паркинг                                                                                                    | 1,00                     | 0,90  | 0,80  |
| 4. Поземлени имоти в регулационните граници на населените места за селскостопански нужди                                          | 30,00 лв. / дка. годишно |       |       |
| 5. Поземлени имоти за складиране на движими вещи, стоки и материали с цел продажбата им                                           | 0,60                     | 0,40  | 0,30  |
| 6. Други                                                                                                                          | 3,30                     | 3,00  | 2,70  |
| <b>III. За разполагане на кафе-машини, автомати за безалкохолни и пакетирани хранителни стоки на открито и закрито (за 1 бр.)</b> | 20,00                    | 18,00 | 15,00 |

**Чл. 4. (1)** За сгради, помещения и терени с полезна площ повече от 50.00 (петдесет) кв. м., наемната цена за горницата над 50.00 (петдесет) кв. м. е в размер на 50 % от базисната наемна цена.

**(2)** Наемната цена за ползвани складови, санитарни и сервизни помещения, както и за общите части на сградите, е в размер на 50.00 % от базисната наемна цена за съответната зона и дейност.

**(3)** За сгради и терени, находящи се в центъра, базисната месечна наемна цена се увеличава с 10 % за всички зони, независимо от предназначението им.

(4) За сгради и терени, находящи извън регулационните граници на съответното населено място, базисната месечна наемна цена се намалява с 10 % за всички зони, независимо от предназначението им.

(5) За големи обекти, към които има заявен интерес за наемането им, наемната цена и условията се определят с конкретно решение на общински съвет.

**Чл.5.** Към наетата площ се добавя и припадащата се част от общите части на сградата, измерени съгласно т.4 на §1 от ДР.

**Чл.6. (1)** При ръст на инфлацията за страната, отчетена от Националния статистически институт с 1 % или повече, базисните наемни цени, определени в чл.3, се актуализират със същия процент.

(2) При ръст на инфлацията за страната, отчетена от Националния статистически институт с 1 % или повече, към първи март на текущата година кметът на общината актуализира наемните цени по вече сключените договори за наем, като актуализацията на цената се извършва чрез писмено уведомление до всеки един наемател.

(3) При натрупана инфлация за две или повече години, чийто общ размер е по-голям от 1 %, се извършва актуализация на наемните цени по реда на ал.1 и ал.2.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** По смисъла на тази Наредба:

**1) Определят се зони както следва:**

**I** зона – гр. Котел, с. Ябланово, с. Жеравна и с.Градец.

**II** зона – с. Мокрен, с. Пъдарево, с. Тича, с. Кипилово и с.Филаретово.

**III** зона – всички останали села от Община Котел.

**2)** „Център“ е площадното пространство на населеното място и района около кметството.

**3)** „Павилион“ е преместваема постройка от ламарина, дърво и други подобни (бараки, будки и т.н.).

**4)** „Полезна площ“ е сумарната площ на всички помещения, измерени по вътрешните страни на стените и цялата площ на балкони, веранди и тераси.

**5)** „Полезна площ на незастроен поземлен имот“ е площта на имота, измерена по кадастралните му граници.

**6)** „Полезна площ на част от незастроен поземлен имот“ е площта на имота, предмет на отдаването под наем, измерена графично.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 2.** Настоящата Наредба се издава на основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, отменя Наредба за наемните цени на общинските нежилищни имоти в Община Котел, приета с Решение № 73/12.07.2002 г. на Общински съвет-Котел; изм. и доп. с Решение № 162/23.12.2004 г.; изм. и доп. с Решение № 234/05.07.2005 г.

**§ 3.** Изпълнението на настоящата Наредба се възлага на Кмета на Община Котел и Дирекция „Счетоводство и собственост“ при общинската администрация.

**§ 4.** Задължава Кмета на общината да актуализира наемните цени по сключените договори за наем съгласно приетата Наредба, в тримесечен срок, считано от влизането ѝ в сила.

Председател на Общински съвет-Котел: (п)  
(Христина Чолакова)