

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
НАРЕДБА № 18 ЗА НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО**

§ 1. В Глава втора, изразът „раздел първи“ се заличава.

§ 2. Член 2 се изменя както следва:

„Чл. 2. Цените, определени с тази наредба, са база за определяне на наемната цена за извършване на стопанска дейност, социални, културни, образователни, здравни, спортни и други подобни дейности, както и за извършване на търговска дейност.“

§ 3. Член 3 се променя по следния начин:

„Чл. 3. По цените от настоящата наредба се определя и началната тръжна цена при обявяване на търгове за отдаване под наем на обекти и площи за дейностите, описани в чл. 2.“

§ 4. Наемните цени, определени на кв. метър, се актуализират и член 4, съответно с алинея 1 и с алинея 2, се изменя както следва:

„Чл. 4. (1). Минималният месечен наем на квадратен метър за постоянните обекти /масивни сгради/, определен в лева и евро, е както следва :

I. За производствени и стопански дейности (*производство на основни хранителни продукти, преработка на стопанска продукция, други производствени дейности и занаятчийски услуги*)

1. в гр. Николаево

Първа зона	4,00 лв.	2,04 €
------------	----------	--------

Втора зона	3,00 лв.	1,53 €
------------	----------	--------

2. в с. Нова махала	3,00 лв.	1,53 €
---------------------	----------	--------

3. в с. Едрево	3,00 лв.	1,53 €
----------------	----------	--------

4. в с. Елхово	3,00 лв.	1,53 €
----------------	----------	--------

II. За административни нужди, финансови дейности (*банкови, валутни, застрахователни, борсови и др.*) **забавни игри и игрални автомати:**

1. в гр. Николаево

Първа зона	4,00 лв.	2,04 €
------------	----------	--------

Втора зона	3,00 лв.	1,53 €
------------	----------	--------

2. в с. Нова махала	3,00 лв.	1,53 €
---------------------	----------	--------

3. в с. Едрево	3,00 лв.	1,53 €
----------------	----------	--------

4. в с. Елхово	3,00 лв.	1,53 €
----------------	----------	--------

III. Наемната цена на помещения, предоставени на организации с нестопанска цел, осъществяващи дейност обществена полза :

1. в гр. Николаево		
Първа зона	2,00 лв.	1,02 €
Втора зона	1,50 лв.	0,77 €
2. в с. Нова махала	1,50 лв.	0,77 €
3. в с. Едрево	1,50 лв.	0,77 €
4. в с. Елхово	1,50 лв.	0,77 €

IV. Обекти за здравни дейности и аптеки:

1. в гр. Николаево		
Първа зона	1,50 лв.	0,77 €
Втора зона	1,30 лв.	0,66 €
2. в с. Нова махала	1,00 лв.	0,51 €
3. в с. Едрево	1,00 лв.	0,51 €
4. в с. Елхово	1,00 лв.	0,51 €

V. Други обекти:

1. в гр. Николаево		
Първа зона	4,00 лв.	2,04 €
Втора зона	3,00 лв.	1,53 €
2. в с. Нова махала	3,00 лв.	1,53 €
3. в с. Едрево	3,00 лв.	1,53 €
4. в с. Елхово	3,00 лв.	1,53 €

VI. За обекти, намиращи се извън строителните граници и включени в землището на съответното населено място:

1. в гр. Николаево	3,00 лв.	1,53 €
2. в с. Нова махала	3,00 лв.	1,53 €
3. в с. Едрево	3,00 лв.	1,53 €
4. в с. Елхово	3,00 лв.	1,53 €

VII. За заведения (младежки клубове) за развлечения и други подобни дейности:

1. в гр. Николаево		
Първа зона	2,00 лв.	1,02 €
Втора зона	1,50 лв.	0,77 €
2. в с. Нова махала	1,50 лв.	0,77 €
3. в с. Едрево	1,50 лв.	0,77 €

4. в с. Елхово

1,50 лв.

0,77 €

VIII. За обекти, предназначени за спортни дейности, цените се определят както следва:

№ по ред	Вид ползване	Цена в лева	Цена в евро
1.	Зала за тенис	1,00 лв. / час	0,51 € / час
2.	Ползване на фитнес оборудване	1,00 лв. / час	0,51 € / час
3.	Спортна зала	1,00 лв. / човек	0,51 € / човек
4.	Абонаментна месечна карта	15,00 лв. / човек	7,67 € / човек
5.	Абонаментна карта за 15 дни	10,00 лв. / човек	5,11 € / човек

(2). Минималният месечен наем на квадратен метър за свободни площи и незастроени терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения по реда на Наредба № 7 за поставяне на временни преместваеми съоръжения за търговски обекти и други обслужващи дейности, както и елементи на градското обзавеждане, които не са трайно свързани с терена, съгласно чл. 56 от ЗУТ, на ОБС Николаево, определен в лева и евро, е както следва:

1. в гр. Николаево

Първа зона 4,00 лв. 2,04 €

Втора зона 3,00 лв. 1,53 €

2. в с. Нова махала 3,00 лв. 1,53 €

3. в с. Едрево 3,00 лв. 1,53 €

4. в с. Елхово 3,00 лв. 1,53 €

§ 5. Текстовете от чл. 4, ал. 1, регламентиращи плащане на намелен наем за площ над 100 кв. м. и за складова площ, а именно:

„За обекти с търговска площ над 100 кв. м. за горницата се заплаща наем равен на 60 % от наема. За нетърговска /складова / площ се заплаща наем в размер на 50 % от наема.“

се отменят.

§ 6. В чл. 5 изразът „Инвалидите“ се заменя с изрази „Хората с трайни увреждания“.

§ 7. В Допълнителните разпоредби § 1 добива следното съдържание:

„§ 1. За гр. Николаево, включително по смисъла на тази Наредба се определят:

- **Първа зона** – включваща квартали 10, 12, 13, 17, 20, 22 и 23 по регулационния план на града от 1985 г., съгласно схема – Приложение 1 към наредбата.
- **Втора зона** – останалите квартали по регулационния план на града от 1985 г.“

§ 8. В преходните и заключителни разпоредби се създава нов § 3 със следното съдържание.

§ 3. Измененията на наредбата, приети с Решение № (*решението, с което се приемат*) влизат в сила от 01.01.2026 г. Действащите договори за наем, сключени по досегашните наемни цени, се актуализират с новоприетите наемни цени в сила от 01.01.2026 г.“

КОНСТАНТИН КОСТОВ

Кмет на Община Николаево