

Н А Р Е Д Б А

№ 18

ЗА НАЕМНИ ЦЕНИ

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Приета с Решение № 134/02.04.2009 г.

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. По тази Наредба се определят:

1. Цените на отдаваните под наем общински недвижими имоти.

Глава втора

НАЕМНИ ЦЕНИ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл. 2 /Изм. с Реш. №259/30.09.2025 г./ 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.“

Чл. 3 /Изм. с Реш. №259/30.09.2025 г./ 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.“

Чл.4. (1). /Изм. с Реш. №259/30.09.2025 г./ Минималният месечен наем на квадратен метър за постоянните обекти /масивни сгради/, определен в лева и евро **без ДДС**, 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 **без ДДС**, 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 €

Чл. 5. /Изм. с Реш. №259/30.09.2025 г./ Хората с трайни увреждания, които с личен труд извършват дейности в горепосочените обекти, заплащат 50 % от така определените наемни цени.

Чл. 6. Недвижими имоти, намиращи се на границата между две зони, се оценяват по по-високата цена.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 /Изм. с Реш. №259/30.09.2025 г./ 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.“

§ 2 Под „полезна площ“ по смисъла на тази Наредба се разбира разгънатата площ на отдадените под наем помещения без външни зидове и включва вътрешната площ на стаи, коридори, сервизни помещения и други.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата е приета с Решение № 134/02.04.2009 г. от Протокол № 16/02.04.2009 г. на Общински съвет – Николаево и влиза в сила след един месец от датата на приемането ѝ.

§ 2. Изменена и допълнена с Решение №116 / 21.12.2012 г. и Решение № 259 / 30.09.2025 г. на ОбС Николаево.

§ 3. /Нов с Реш. №259/30.09.2025 г./ Измененията на наредбата, приети с Решение № 259 / 30.09.2025 г., 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.