

МЕТОДИКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЧАЛНИ ЦЕНИ ЗА ДОГОВАРЯНЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

I. БАЗИСНИ ЦЕНИ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ВИДА И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯТА НА ОБЕКТИТЕ /БЦ/
В СИЛА ОТ 01.02.2011 ГОД.

№ по ред	Вид дейност / специализация	Базисна цена в лв./кв.м. за месец		
		над 80 кв.м	над 20 кв.м	до 20 кв.м
I.	ТЪРГОВСКИ НУЖДИ	1.50	1.86	2,50
II.	ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕНЕ	1.73	2,40	2,86
III.	УСЛУГИ	1,05	1.33	1.73
IV.	ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ	0.49	0.63	0.81
V.	ДВОРНИ МЕСТА	0.039	0.054	0.059
VI.	Нужди на ЮЛНЦ и синдикални организации	0,69	0,87	1,15
VII.	За здравно обслужване на населението – за кабинети и манипулационни /изм. с Решение №624 от 31.03.2011 г. на ОбС/ Общи части	-	-	15,35 70 %

ЗАБЕЛЕЖКА: За помощни помещения цените се коригират с 0,7.

II. КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ФУНКЦИОНАЛНИЯ ТИП НА СЕЛИЩЕТО - K_{Φ}

- 1.Селище функционален тип 3 - 1.00
- 2.Селище функционален тип 5 - 0.60
- 3.Селище функционален тип 6 - 0.50
- 4.Селище функционален тип 8 - 0.30

III. КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ЗОНАТА, В КОЯТО СЕ НАМИРА ИМОТА - K_3

- 1.Зона 1 - 1,2
- 2.Зона 2 - 1,0
- 3.Зона 3 - 0,8

IV. КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В ЗАВИСИМОСТ ОТ МЕСТОНАХОЖДЕНИЕТО НА ОБЕКТА В ЗОНАТА И ИНТЕНЗИВНОСТТА НА КЛИЕНТОПОТОКА - K_M

- 1.Търговска и главна улица - 1,3
- 2.Общински пазар - 1,2
- 3.Транспортен възел - 1,1
- 4.Друга територия - 1,0

V. КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В ЗАВИСИМОСТ ОТ КОНСТРУКЦИЯТА И ВИДА НА СГРАДАТА - K_K

- 1.Монолитни и пакето-повдигащи плочи - 1,2
- 2.Едропанелни и пълзящ кофраж - 1,1
- 3.Масивни - 1,0
- 4.Полумасивни - 0,9
- 5.Паянтови - 0,8
- 6.Временни павилиони - 0,7
- 7.Терени - 0,5

VI. КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В ЗАВИСИМОСТ ОТ СТЕПЕНТА НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА - $K_{И}$

$K_{И}$ е сборен и се определя от наличието на:

- 1.Водопровод / K_1 / - 0,2
- 2.Канализация / K_2 / - 0,1
- 3.Сан. възел / K_3 / - 0,1
- 4.Електрификация / K_4 / - 0,2
- 5.Телефонизация / K_5 / - 0,1
- 6.Топлофикация / K_6 / - 0,1
- 7.Улична мрежа /трайна настилка, тротоар, паркинг/ / K_7 / - 0,2
- 8.Наличие на оборудване / K_8 / - 0,2

$$K_{И} = K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5 + K_6 + K_7 + K_8 + 0,5$$

$$0,5 < K_{И} < 1,7$$

НАЕМНА ЦЕНА – НЦ

$$\text{НЦ} = \text{БЦ} \times K_{\Phi} \times K_3 \times K_M \times K_K \times K_{И}$$

Забележка:

- 1. Наемната цена за търговска дейност за селища с функционален тип 2, 5, 6 и 8 за обекти разположени на II етаж от сграда – НЦ=0.7 x НЦ търг. дейност.
- 2. Наемната цена за търговска дейност за селища с функционален тип 2, 5, 6 и 8 за обекти разположени на III и по-високи етажи от сграда – НЦ = 0,5 x НЦ търг. дейност.

VIII (нова – Решение № 420 от 22.04.2010 г. *Земеделски земи за отглеждане на едногодишни култури и за ливади от ОПФ, включително и земите общинска собственост по реда на чл.19 от ЗСПЗ – за година.*

<u>Категория земя (неполивна) лв./дка</u>		<u>Категория земя (поливна)</u>
<u>лв./дка</u>		
I	18.00	19.80
II	16.00	17.60
III	13.00	14.30
IV	12.00	13.20
V	9.00	9.90
VI	7.00	7.70
VII	6.00	6.60
VIII	5.00	5.50
IX	4.00	4.40
X	3.00	3.30
Ливади	2.00	2.20