

---

# **Наредба за началния размер на наемните цени и цени при разпореждане с общинска собственост по реда на Наредбата за управление и разпореждане с общинска собственост**

Понеделник, 23 Май 2022

## **НАРЕДБА**

### **ЗА НАЧАЛНИЯ РАЗМЕР НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ И ЦЕНИ ПРИ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА НАРЕДБАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Глава първа**

##### **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1.(1) По реда на тази наредба се определя началния размер на цените при наем на имоти – общинска собственост и цени при разпореждане с общинска собственост по реда на Наредбата за управление и разпореждане с общинска собственост (НУРОС).

(2) Настоящата наредба не се прилага при определянето на цените при отдаване под наем на общински жилища, както и за цените при продажба на същите на правоимащи наематели.

(3) Настоящата наредба не се прилага при определянето на цени при разпореждане с общинска собственост при провеждане на публично оповестени търгове или конкурси.

Чл. 2. Обектите, които са разположени на улици, ограничителни зони, следва да се включват в зоната с по-висок размер на наема или цена при разпореждане с общинска собственост.

Чл. 3.(1) При нарушаване на условията на ползване на отдадения под наем общински имот се събира обезщетение, равно на трикратния размер на месечния наем за цялата ползвана площ, в следните случаи:

- за констатирани разширения на обекта извън указаната в договора площ чрез незаконно завземане на общински имот;

- при промяна на вида на извършваната в обекта дейност без същата да е съгласувана със съответните административни органи на община Хасково.

(2) В случаите, когато общинските имоти се ползват без правно основание, или при отпаднало такова се събира обезщетение в размер от една до три месечни наемни цени.

Чл. 4. Правилата на настоящата наредба се прилагат, доколкото в закон или подзаконов нормативен акт не е предвидено друго.

---

## Г л а в а в т о р а

### НАЕМНИ ЦЕНИ

Чл. 5. Наемните цени за общински недвижими имоти и движими вещи се определят индивидуално във всеки конкретен случай, като размерът на същите не може да бъде по-нисък от предвидения в Приложение № 1 представляващи неразделна част от настоящата наредба, за срока на ползване.

Чл. 6. (1) Помещения, предназначени за здравни дейности се отдават под наем по цени, определени в Приложение №1 към настоящата наредба.

(2) За ползване на годно движимо медицинско и немедицинско имущество в медицинските и стоматологични кабинети се заплаща наем в размер на:

- за немедицинско имущество – 10,00 лв. на месец;

- за медицинско имущество в медицински кабинети - 20.00 лв. на месец

- за медицинско имущество в стоматологични кабинети - 30.00 лв. на месец

**(3) За ползване на налично годно движимо медицинско и немедицинско имущество в медицинските и стоматологични кабинети в селските здравни служби и здравни пунктове в Община Хасково, наем не се дължи. /доп. с Решение №158 от 27.05.2016 г./**

Чл. 7. Отдаването под наем на земеделски земи се извършва по цени на декар/годишно както следва:

първа категория	34,00
втора категория	32,00
трета категория	30,00
четвърта категория	30,00
пета категория	22,00
шеста категория	18,00
седма категория	16,00
осма категория	14,00
девета категория	14,00
десета категория	14,00
за ливади и пасища	<b>12,00</b>

**Чл.7 а Отдаване под наем на горско плодни масиви с орехови насаждения се извършва по цена 15 лв./декар годишно. /доп. с Решение №488 от 27.09.2013 г./**

Чл. 8. (1) Нежилищни имоти - частна общинска собственост се отдават под наем за нуждите на

---

общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на Закона за политическите партии, като наемът се определя при условията на Закона за политическите партии, и е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

(2) В случаите, когато се отдават под наем общински имоти по общия ред на ЗОС (търг/конкурс), на политически партии, които не попадат в хипотезите на чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗПП, началният минимален размер на наемната цена се определя съобразно Приложение №1 към настоящата наредба.

Чл. 9. Наемната цена при отдаване на помещения под наем на синдикални организации е 1,50 лв./кв.м.

Чл. 10. Наемната цена при отдаване на помещения под наем на юридически лица с нестопанска цел е в размер на 3,00 лв./ кв.м. за града и 1,50 лв./кв.м. за селата.

Чл. 11. Наемната цена за енергийни и далекосъобщителни дружества е както следва:

(1). За инсталиране на телекомуникационно и инфраструктурно оборудване и инсталиране на антена:

- за града - 500,00 лв. на месец;

- за селата - 250,00 лв. на месец

(2) За офис площи:

- за града - 7,00 лв. /кв.м.;

- за селата - 4,00 лв./кв.м.

Чл. 12. При почасово отдаване под наем на зали и помещения в училища, детски градини и обслужващи звена, спортни зали и зали, находящи се в сградата на „Младежки дом“ извършено при спазване на установените закони и подзаконови нормативни изисквания се заплащат такси в размер, определен съобразно Приложение № 2, към настоящата наредба.

**Чл. 13. Наемната цена за помещения, при отдаването им под наем на пенсионерски клубове е 50% от размера, определен в Приложение №1 към настоящата Наредба, а за организациите на хора с увреждания е безвъзмездно. (изм. с Решение №835 от 22.02.2019 г.)**

Чл. 14. (1) В договорите за наем, които се сключват след влизането в сила на настоящата наредба следва да бъде включена клауза за ежегодна актуализация на наемната цена, при която е сключен договорът.

(2) Наемната цена по сключените договори се актуализира на всеки три месеца с оглед компенсиране на инфлационните процеси до размера на официалния индекс на инфлация за предходния период по данни на НСИ.

(3) Наемната цена се актуализира, когато е по-ниска от базисните наемни цени приети с настоящата наредба.

(4) Актуализацията на цената се извършва с допълнително споразумение към договора за наем.

## **Г л а в а т р е т а**

### **ЦЕНИ ПРИ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 15. Определя цени за надстрояване или пристрояване на сгради и изграждане на стълби и подходи

---

към нежилищни обекти, доплащане на отстъпено право на строеж съгласно чл. 61, ал. 2 и чл. 63, ал. 2 от НУРОС:

**гр.Хасково:**

I зона - 70.00 лв./кв.м.

II зона - 50.00 лв./кв.м.

III зона - 40.00 лв./кв.м.

IV зона - 30.00 лв./кв.м.

V зона - 20.00 лв./кв.м.

**Населени места /селата/:**

V функционален тип I зона - 9.00 лв./кв.м.

V функционален тип II зона - 7.00 лв./кв.м.

VI функционален тип - 6.00 лв./кв.м.

VII функционален тип - 5.00 лв./кв.м.

VIII функционален тип - 4.00 лв./кв.м.

Чл. 16. Определя цени за продажба на: земя - частна общинска собственост на собственика на законно построената върху нея сграда, земя по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ и за неурегулирани имоти в извън урбанизирана територия, съгласно чл. 47, ал. 2, чл. 48, ал. 1 и чл. 49, ал. 2 от НУРОС, както следва:

**гр.Хасково:**

I зона - 150.00 лв./кв.м.

II зона - 100.00 лв./кв.м.

III зона - 60.00 лв./кв.м.

IV зона - 45.00 лв./кв.м.

V зона - 30.00 лв./кв.м.

Неурегулирани имоти в извън урбанизирана територия - 15.00 лв./кв.м.

**Населени места /селата/:**

---

V функционален тип I зона – 11.00 лв./кв.м.

V функционален тип II зона – 9.00 лв./кв.м.

VI функционален тип – 7.00 лв./кв.м.

VII функционален тип – 5.00 лв./кв.м.

VIII функционален тип – 4.00 лв./кв.м.

Неурегулирани имоти в извън урбанизирана територия – 2.00 лв./кв.м.

**Определените цени са без ДДС.**

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Под „юридически лица с нестопанска цел за общественополезна дейност“ следва да се разбират юридически лица с нестопанска цел, които извършват дейности в някоя от следните насоки:

- развитието и утвърждаването на духовните ценности, гражданското общество, здравеопазването, образованието, науката, културата, техниката, технологиите или физическата култура;
- подпомагането на социално слабите, на инвалидите или лицата, нуждаещи се от грижи;
- подпомагането на социалната интеграция и личностната реализация;
- защитата на човешките права или на околната среда;
- други цели, определени със закон.

§2. Определените цени по реда на тази наредба са без ДДС.

§3. За обекти, находящи се в района на учебни заведения за периода от 01 юли до 01 септември може да се заплаща месечен наем в размер на 5% от договорената месечна наемна цена, при подадена декларация от наемателите, че обекта няма да работи.

§4. Границите на зоните в град Хасково са следните:

### **I зона:**

Бул. “Стефан Стамболов”, ул. “Мургаш”, ул. “Г.Данчов – Зографина”, ул. “Одрин”, ул. “Средна гора”, ул. “Самуил”, ул. “Кавала”, ул. “Епископ Софроний”, ул. “Добруджа”, ул. “Македония”, ул. “Искър”, бул. “България”, бул. “Стефан Стамболов”.

### **II зона:**

Бул. “Васил Левски”, ул. “Дунав”, ул. “Стара планина”, ул. “Видин”, ул. “Поройна”, ул. “Градинска”, бул. “България”, ул. “Охрид”, ул. “Захари Стоянов”, ул. “Бяло море”, ул. “Марони”, ул. “Найчо Цанов”, ул. “Драгойна”, ул. “Панорама”, ул. “Слънчев бряг”, ул. “Заря”, бул. “Илинден”, бул. “Васил Левски”.

### **III зона:**

Ул. “Бачо Киро”, бул. “Освобождение”, ул. “Лом”, ул. “Панчарево”, ул. “Балчик”, ул. “Борба”, ул. “Панорама”, ул. “Горски пътник”, ул. “Банска”, ж.к. “Бадема”, ж.к. “Куба”, ж.к. “Орфей” I и II, ул. “Акация”, ул. “Будапеща”, ул. “Ятак”, ул. “Единство”, ул. “Кричим”, ул. “Правда”, Тютюнев комбинат,

---

бул. "Васил Левски".

**IV зона:**

Ул. "Кричим", ул. "Правда", ул. "Панагюрище", ул. "Единство", кв. "Република II", кв. "Каменни" – на запад от ул. "Горски пътник", кв. "Болярово", ул. "Панчарево", ул. "Балчик", южна част на кв. "Хисаря", Източна, Южна и Северна индустриална зона, лесопарк "Кенана", местност "Кенана", местност "Куба I и II".

**V зона:**

Местност "Каменец", местност "Туристическа хижа", селищно образувание "Кекличево стопанство А", селищно образувание "Кекличево стопанство Б", местност "Орфей" и местност "Изгрев".

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§. 1. Настоящата наредба се издава на основание **чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА**, във връзка с **чл. 6, ал. 2 от ЗМДТ, чл. 14, ал. 8 от ЗОС и § 37, ал. 4 от ЗИД на ЗОС, чл. 8 във връзка с чл. 26 и чл. 28 от ЗНА, чл. 76, ал. 3 от АПК.**

§. 2. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината, управителите на общински предприятия и директорите на училища, детски градини и обслужващи звена, с въведена система на делегирани бюджети.

§. 3. Наредбата е приета с **Решение №155 от 27.04.2012 г. и доп. с Решение №172 от 01.06.2012 г., Решение №237 от 20.07.2012 г., Решение №370 от 29.03.2013 г., Решение №488 от 27.09.2013 г. на ОБС - Хасково, Решение №518 от 06.12.2013 г., Решение №550 от 31.01.2014 г., Решение №829 от 29.05.2015 г., Решение №126 от 22.04.2016 г., Решение №158 от 27.05.2016 г., Решение №177 от 24.06.2016 г., Решение №357 от 27.01.2017 г., Решение №495 от 04.08.2017 г. и Решение №835 от 22.02.2019 г.** на Общински съвет - Хасково и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението.

§. 4. Неразделна част от тази наредба са следните приложения:

Приложение № 1 - Базисни наемни цени за 1 кв.м./месец при отдаване под наем на общинска собственост.

Приложение № 2 - Базисни такси за ползване на общински обекти.

---

## Приложение №1

### Базисни наемни цени за 1 кв.м./месец при отдаване под наем на общинска собственост

№ по ред		първа зона	втора зона	трета зона	четвърта и пета зона	селата	
						V и VI ФТ	VII и VIII ФТ
1.	Обекти за търговска дейност	5,00	4,00	2,50	2,50	1,20	0,80
2.	Обекти за административна дейност и офиси	4,00	3,00	2,00	2,00	0,90	0,70
3.	Обекти за производствена дейност и услуги	3,50	2,50	1,00	1,00	0,90	0,70
4.	Обекти за медицинска дейност	2,00	1,50	1,00	1,00	0,50	0,40
5.	Търговски обект №1 с площ 28 кв.м. и прилежащ открит терен с площ 100 кв.м.	200,00 месечно					
6.	Търговски обект №2 с площ 28 кв.м. и	200,00 месечно					

	прилежащ открит терен с площ 100 кв.м.						
7.	Обекти в Б изнесцент ър II						
7.1.	Офис площи	3,00					
7.2.	Търговски площи	5,00					
7.3.	Услуги и медицинск и кабинети	2,00					
8.	Обекти в Младежки дом						
8.1.	За търговска дейност	4,00					
8.2.	За админис тративна дейност и офиси	3,00					
8.3.	Мазе	1,00					
9.	Павилиони за продажба на вестници	30,00	20,00	10,00	10,00		
10.	Столове и павилиони в училища, детски градини и обслужващ и звена						
10.1	До 50 кв.м.	2,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,80
10.2	От 51 до 150 кв.м.	1,50	1,50	1,50	1,50	0,80	0,50
10.3	Над 150 кв.м.	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,20
11.	Общински терени						
11.1	За	5,00	4,00	2,00	2,00	0,50	0,50



	търговска дейност						
11.2	За нетърговск а дейност	2,50	2,00	1,00	1,00	0,25	0,25
11.3	<b>За маси на открито в паркови площи</b>	<b>12,00</b>	<b>7,80</b>	<b>5,40</b>	<b>4,20</b>	<b>3,60</b>	<b>3,60</b>
11.4	За павилиони за вестници	20,00	15,00	10,00	10,00		
11.5	За паркомест а	2,50	1,50	1,00	1,00		
<b>12.1.</b>	<b>За монтаж на банкомат в гр.Хасков о</b>	100,00	100,00	100,00		100,00	
<b>12.2</b>							
<b>12.3.</b>							
	<b>За монтаж на банкомат в кв. "Болярово " - 80.00 лв.</b>						
13.	<b>За монтаж на банкомат в селата на Община Хасково:</b>						

---

- V и VI фун  
кционален  
тип -  
50.00 лв.

- VII и VIII ф  
ункционал  
ен тип -  
50.00 лв.

Ученически  
лагер,  
находящ  
се в  
курорта  
Батак,  
местност  
„Петрово  
бърдо”,  
включващ:  
двуетажна  
масивна  
сграда  
блок А с  
площ 168  
кв.м.,  
двуетажна  
масивна  
сграда  
блок Б с  
площ 168  
кв.м.,  
двуетажна  
масивна  
сграда  
блок В с  
площ 168  
кв.м. и  
едноетажн  
а сграда  
кухненски  
блок с  
площ 378  
кв.м. –  
базисна  
наемна  
цена в  
размер на  
200.00  
лева без  
ДДС.

14. Имот с  
номер  
000576 в  
землището  
на с.Стамб

---

олийски с  
площ на  
имот 10  
дка -  
базисна  
месечна  
наемна  
цена в  
размер на  
400.00  
лева без  
ДДС.

15. За КДК -  
Хасково, за  
Обект №4 с  
площ 30.00  
кв.м., находящ  
се в сграда  
Бизнесцентър  
2, ул. „Цар  
Освободител” -  
месечен наем  
30.00 лв. без  
ДДС.
16. За  
Дружеството  
на военноинва  
лидите и военн  
опострадалите  
- Хасково, за  
помещения с  
площ 48.00  
кв.м.,  
находящи се  
на ул.  
„Македония”  
22 - месечен  
наем 10 лв. без  
ДДС.
17. Седми етаж от  
сграда  
„Диспансери”,  
кв. „Болярово”,  
ул. „Болярска”  
№2, с площ 873  
кв.м. - месечен  
наем - 500.00  
лв. без ДДС, за  
здравна и

---

хуманитарна  
дейности.

18. ГПЧЕ „Проф.д-  
р Ас.Златаров”  
- гр.Хасково, за  
помещения с  
площ 451 кв.м.,  
представлява  
щи Бивш  
ученически  
стол, от сграда  
с  
идентификато  
р  
77195.703.277.  
5, находяща се  
на ул. „Видин”  
№1, гр.Хасково  
- месечен наем  
150.00 лв. без  
ДДС.

19. - Офис №4 с  
площ 22,00  
кв.м., находящ  
се на четвърти  
етаж в сграда  
ул.“Стефан  
Караджа”  
№12-14,  
гр.Хасково –  
2.00 лв. кв.м.  
или 44,00 лв.  
месечен наем  
за имота без  
ДДС, за  
търговска  
дейност, офис,  
производство и  
услуги.

20. - Офис №4 с  
площ 24,00  
кв.м., находящ  
се на трети  
етаж в сграда  
ул.“Стефан  
Караджа”

---

№12-14,  
гр.Хасково –  
2.00 лв. кв.м.  
или 48,00 лв.  
месечен наем  
за имота без  
ДДС, за  
търговска  
дейност, офис,  
производство и  
услуги.

21.

.  
- Помещение с площ 74,00 кв.м., находящо се на трети  
етаж в сграда /бивше кино „Клокотница“/ на  
пл.“Общински“, гр.Хасково – 2.00 лв. кв.м. или 148,  
месечен наем за имота без ДДС, за търговска дейност,  
офис, производство и услуги.

22.

.  
- Помещение с площ 45,00  
кв.м., находящо се на трети  
етаж в сграда /бивше кино  
„Клокотница“/ на  
пл.“Общински“, гр.Хасково –  
2.00 лв. кв.м. или 90,00 лв.  
месечен наем за имота без  
ДДС, за търговска дейност,  
офис, производство и  
услуги.

23.

- Помещение с площ 36,00 кв.м., находящо се на трети

---

етаж в сграда /бивше кино „Клокотница“/ на пл.“Общински“, гр.Хасково – 2.00 лв. кв.м. или 72,0 месечен наем за имота без ДДС, за търговска дейност, офис, производство и услуги.

24.

- Помещение с площ 25,00 кв.м., находящо се на трети етаж в сграда /бивше кино „Клокотница“/ на пл.“Общински“, гр.Хасково – 2.00 лв. кв.м. или 50,0 месечен наем за имота без ДДС, за търговска дейност, офис, производство и услуги.

**25. За рекламна площ на билборд - 15.00 лв. без ДДС. (доп. с Решение №835 от 22.02.2019 г.)**

## **Приложение №2**

### **Базисни такси за ползване на общински обекти за 1 час**

№ по ред	Общински обект	За спортни мероприятия	За комерсиални цели	За други мероприятия
----------	----------------	------------------------	---------------------	----------------------

1.	Зала „Хасково“	-	60,00	60,00
2.	Зала „Спартак“	12,00	200,00	50,00
3.	Зала „Дружба“	15,00	400,00	60,00
4.	Сцена на пл. „Свобода“	-	350,00	50,00
5.	Зали в Младежки дом			
5.1.	Голяма зала	-	150,00	100,00
5.2.	Други зали	-	10,00	10,00
5.3.	Репетиционна зала №1	-	25,00	25,00
5.4.	Репетиционна зала №2	-	15,00	15,00
5.5.	Репетиционна зала №3	-	12,00	12,00
5.6.	Зала 202	-	18,00	18,00
6.	Зали в училища, детски градини и обслужващи звена			
6.1.	Учебни зали	10,00	10,00	10,00
6.2.	Спортни зали и физкултурни салони	15,00	15,00	15,00

**Забележка:**

1. За дейности на училища, детски градини и общински предприятия залите в Младежки дом се ползват безплатно.

2. При техническо обезпечаване на залите в Младежки дом ( мултимедия, озвучаване и др.) се заплаща допълнително по 10,00 лв./час.