



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

изх. № 1108-01-653/18.06.2026

ДО
ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА

ДОКЛАД

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Изменение на Приложение №3 към Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Вълчи дол.

Мотиви за изменение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища на територията на Община Вълчи дол:

1. Причини, които налагат изменението на наредбата:

Съгласно разпоредбите на чл. 8 от Закона за нормативните актове, всеки общински съвет може да издава наредба, с които да урежда, съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредените от тях обществени отношения от местно значение. Съгласно чл. 45а от Закона за общинската собственост, условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища се определя с наредба на общинския съвет.

Към настоящия момент в действащата Наредба, в разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от Приложение №3 („Методика за определяне на наемната цена“), е определена основна наемна цена /ОНЦ/ в размер на 2.00 лв. на кв.м. Със Заповед № 26-238 от 17.03.2026 г. на Кмета на Община Вълчи дол е назначена постоянна комисия по чл. 8, ал. 1 от НУРУЖН, която на 23.04.2026 г. извърши анализ и установи, че тази базова цена се явява прекомерно висока и социално несъобразена за целевата група граждани с установени жилищни нужди. Сградният фонд е амортизиран, което принуждава наемателите да влагат собствени средства в текущи ремонти. В резултат на това е необходимо настоящото Приложение №3 да бъде изменено с цел намаляване на цената и облекчаване на наемателите, основна наемна цена за 1 кв.м. полезна площ да стане 0.50 (нула евро и петдесет цента) евро.

2. Цели, които се поставят:

Приемането на Проекта за изменение на Приложение №3 към Наредбата в Община Вълчи дол има за цел да осигури икономическа достъпност на общинския жилищен фонд за най-уязвимите групи от населението, да стимулира гражданите да поддържат имотите в добро състояние със собствени сили и да намали риска от натрупване на неизплатени задължения към общинския бюджет.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата наредба:

Прилагането на Проекта за изменение на Приложение №3 към Наредбата в Община Вълчи дол не предвижда допълнителни разходи от бюджета на общината.

4. Очаквани резултати от прилагането:

С приемането на Проекта за изменение на Приложение №3 към Наредбата в Община Вълчи дол ще се постигне по-висока събираемост на наемните вноски, намаляване на административната тежест по принудително събиране на дългове и реално подобряване на жизнения стандарт и социалната сигурност на настанените в общински жилища граждани.

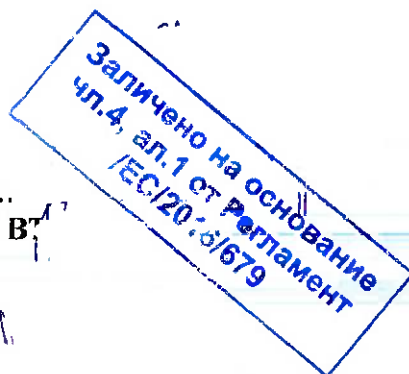
5. Анализ на съответствие с правото

Настоящият проект е подзаконов нормативен акт, който не противоречи на норми от по-висока степен на националното и на европейското законодателство.

На основание чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящия проект на интернет страницата на Общински съвет – Вълчи дол и Портала за обществени консултации, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения, становища и възражения на e-mail: oba@valchidol.bg или в деловодството на Общинска администрация – Вълчи дол, гр. Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1.

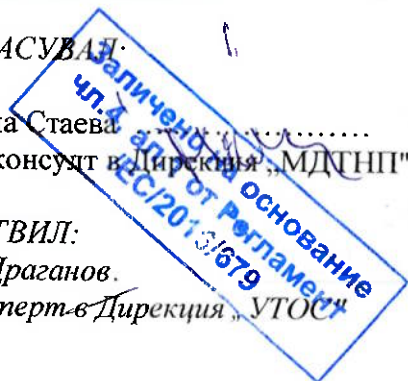
Във връзка с гореизложеното, предлагам за обсъждане проект на Решение за изменение в Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища в Община Вълчи дол, съгласно приложения проект – Приложение №3 (Основна наемна цена за 1 кв.м. полезна площ да стане 0.50 евро).

ВНОСИТЕЛ:
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ..
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ



СЪГЛАСУВА:

Гергана Стаева
Юрисконсулт в Дирекция „МДТНП“



ИЗГОТВИЛ:

Иван Драганов.
Гл. експерт в Дирекция „УТОС“