



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. № Р/08-01-809/22.04.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ

Общински съвет Вълчи дол

Вх. № 6602-23/21-502/23.04.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Относно: Изменение в Приложение №3 към Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 646 на Общински съвет – Вълчи дол, обективизирано в Протокол № 31 от 26.11.2025 г. е приета Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища. В чл. 6 от Приложение № 3 - Методика за определяне на наемната цена на общински жилищни имоти е определена основна наемна цена в размер на 2,00 лв. за 1 кв.м. полезна площ. Цената е разгледана от комисията по чл. 8, ал. 1 Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, назначена със Заповед № 26-238 / 17.03.2026 г., и е изразила становище, че цената следва да се намали с оглед състоянието на апартаментите, които имат необходимост от основни ремонти за приготвяването им за обитаване и предвид факта, че същите се отдават под наем на крайно нуждаещи се граждани.

С оглед гореизложеното, предлагам на Общински съвет Вълчи дол, следния проект за

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Вълчи дол на основание, чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 2 от ЗОС **изменя** чл. 6, ал. 1 от Приложение № 3 - Методика за определяне на наемната цена на общински жилищни имоти към Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, както следва:

„Чл. 6. (1) Основна наемна цена /ОНЦ/ за 1 кв.м. полезна площ е 0,50 € / 0,98 лева.“

ВНОСИТЕЛ

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Съгласувал:

адв. Вероника Стоилкова

съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika
Zdravna
a
Stoilko
Digitally signed
Veronika
Zdravna
Stoilkova
26.07.22
+03'00'

Изготвил:

Иван Драганов

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“



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

ПРОТОКОЛ

Днес, 26.06.2026 г. долуподписаните длъжностни лица:

1. Иван Драганов – гл. експерт в Дирекция „УТОС“;
2. Таня Ангелова- секретар на Община Вълчи дол;
3. Гертана Димитрова- гл. експерт информационни технологии,

на основание чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове и чл. 77 от АПК публикувахме на настоящият доклад с изх. №РД 08-01-653/ 18.06.2026 г. на сайта на Общинска администрация и Общински съвет Вълчи дол, както и на портала за обществени консултации.

1.
(Иван Драганов)
3.
(Гертана Димитрова)

2.
(Таня Ангелова)



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. № 8208-01-653/18.06.2026

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 „ДТНП“

ИЗГОТВИЛ:

Иван Драганов.....

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“



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

ОБЯВА

На основание чл. 26, ал. 2 и ал. 4 от Закона за нормативните актове и чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс, Община Вълчи дол предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения, становища и възражения по Проект за изменение на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища в Община Вълчи дол.

Мотивите са посочени в публикувания на интернет страницата на Общински съвет Вълчи дол и Портал за обществени консултации Доклад с изх. №РД 08-01-653/18.06.2026 г. от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол, относно Проект за изменение на чл. 6 от Приложение 3 към Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища в Община Вълчи дол.

Предложения и становища се приемат в 30-дневен срок от публикуване на настоящата обява на e-mail: oba@valchidol.bg или в деловодството на Общинска администрация – Вълчи дол, гр. Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1.

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....
Кмет на община Вълчи дол

