



# ОБЩНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

## РЕШЕНИЕ

№ 366

**Взето на заседание на Общински съвет Николаево, проведено на 30.04.2026 г. с  
Протокол № 40**

**ОТНОСНО:** Определяне на пазарна наемна стойност, която да послужи при отдаване под наем на общински жилища по реда на Наредба №12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица.

### **Мотиви:**

С оглед спазване на законовите изисквания за приемане на нормативен акт, който да урежда обществените отношения, свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост на територията на община Николаево, на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост е приета Наредба 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица, приета с Решение на Общински съвет Николаево.

Съгласно чл. 16, ал.3 от цитираната наредба „Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по критериите по чл. 8, и наемателите не могат да бъдат настанени в друго общинско жилище, за жилищната площ над тези норми се заплаща пазарна цена определена от Общински съвет Николаево“ в съответствие с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), пазарната стойност на наема за имоти – общинска собственост, се определя от общинския съвет въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител,.

Община Николаево възложи изготвяне на пазарна оценка за отдаване под наем на квадратен метър на общински жилища по реда на Наредба №12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди за общинските жилища на „ИНТЕЛЕКТ – ДИАМАНДИЕВИ И СИЕ“ СД **независим лицензиран оценител на недвижими имоти**, притежаващ Сертификат рег. № 900300052/20.07.2010 г. на Камарата на независимите оценители в България, която е в размер на **1,34 евро (едно евро и тридесет и четири евро цента) за един квадратен метър**.

В общинско жилище с площ от 65,72 кв. м. е настанено лицето З. Х. Г. с договор № ОС-00-3 за отдаване под наем от 26.09.2025 г. Към настоящия момент наемателя заплаща нормиран наем съгласно чл. 4 от Наредба №12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица. Жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване на наемателя и семейството му с площ от 10,72 кв. м. (десет цяло и седемдесет и два квадратни метра). За тази площ наемателят следва да заплаща наем по пазарна цена, която е в размер на 14,36 € (четиринадесет евро и тридесет и шест евро цента).

**На основание** чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 42, ал.1, т. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.16, ал.3 от Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица, Общински съвет Николаево

## РЕШИ:

1. Определя месечен наем за част от апартамента, а именно за площта от 10,72 кв. м. (десет цяло и седемдесет и два квадратни метра) надвишаваща нормите за жилищно задоволяване, която е в размер на 14,36 € (четирнадесет евро и тридесет и шест евро цента);
2. Упълномощава Кмета на община Николаево да предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решението.

	Име, презиме, фамилия	Гласувал		
		„за”	„против”	„въздържал се”
1.	Анелия Николаева Динева			X
2.	Ахмед Смаилов Мерджанов	X		
3.	Борис Иванов Колев	X		
4.	Иван Димитров Иванов	X		
5.	Иван Минчев Кънев	X		
6.	Кремена Петрова Костова	X		
7.	Методи Пейчев Стоянов	X		
8.	Николай Веселинов Петров	X		
9.	Петя Илиева Станева	X		
10.	Румен Белчев Илиев	X		
11.	Христо Нейков Христов	X		
12.	Мюмюн Мюмюн Джелил	X		
13.	Николай Дончев Кънев	X		

Участвали в поименно гласуване 13 общински съветника, от които „за” – 12, „против” - 0 „въздържали се” – 1

**НИКОЛАЙ КЪНЕВ**

*Председател Общински съвет-Николаево*