

МЕТОДИКА

за

определяне на наемна цена за отдаване под наем на общински жилища

Чл. 1. Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ, съобразно зоната в която попада жилището, конструкцията на сградата, разположението във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда.

Чл. 2. Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ е 0,60 лв.

За площ над нормите за жилищно задоволяване съгласно чл.10 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, Общински съвет – Варна определя основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ в размер на 0.95 лв.

Чл. 3. Корекционен коефициент (К1) за зоната, в която попада жилището:

	К1
- Център – зона I	1,35
- “Левски”, широк център – обхваща подр.9,11,12,13,14	1,25
- “Чайка”	1,30
- “Младост” и 15, 16, 26 подр.	1,25
- “Възраждане”	1,00
- “Аспарухово”	1,00
- “Вл. Варненчик” с м.р. Кайсиева градина	0,9
- “Вл. Варненчик” 1 м.р. и 3 м.р.	0,85
- “Вл. Варненчик” 4 м.р. и от бл.21 до бл.36 вкл.	0,6
- Вилна зона от I кат.	0,5
- населени места от VI функционален тип Тополи, Каменар, Звездица, Казашко	0,25

Чл. 3.А. Годишната наемна цена за 1 кв.м. дворно място се променя на 0,22 лв., коригирана с коефициент за зона /съгласно чл. 3 от действащата методика за определяне на наемна цена за отдаване под наем на общински жилища/ и инфлационен индекс /22,2%/.

Според зоната, в която попада жилището годишната наемна цена на 1 кв.м. дворно място е следната:

1. Център – зона I	0,37 лв.
2. “Чайка”	0,35 лв.
3. “Левски”, широк център – подр.9,11,12,13,14	0,34 лв.
4. “Младост” и подр. 15, 16, 26	0,34 лв.
5. “Възраждане”	0,27 лв.
6. “Аспарухово”	0,27 лв.
“Вл. Варненчик” с м.р. Кайсиева градина	0,24 лв.
“Вл. Варненчик” 1 м.р. и 3 м.р.	0,23 лв.



- | | |
|---|----------|
| 9. "Вл. Варненчик" 4 м.р. и от бл.21 до бл.36 вкл. | 0,16 лв. |
| 10. Вилна зона от I кат. | 0,13 лв. |
| 11. Тополи, Каменар, Звездица, Казашко
/населени места от VI функ.тип/ | 0,07 лв. |

Чл. 4. Корекционен коефициент (K2) за конструкция на сградата:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Масивна – самостоятелен етаж | K2 = 1,0 |
| 2. Масивна – общи етажи | K2 = 0,85 |
| 3. Полумасивна и паянтова | K2 = 0,75 |
| 4. Пълзящ кофраж, едроплощен
кофраж, пакетоповдигащи плочи | K2 = 1,05 |

Чл. 5. Корекционен коефициент (K3) за разположение:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Първи и последен етаж | K3 = 0,95 |
| 2. Втори етаж | K3 = 1,05 |
| 3. Етаж с ниво под 0,3 м спрямо
средното на терена | K3 = 0,95 |

Чл. 6. Корекционен коефициент (K4) за изложение (преобладаващо за жилищни помещения):

- | | |
|----------------------|-----------|
| 1. Юг / югоизток | K4 = 1,02 |
| 2. Запад/североизток | K4 = 0,97 |
| 3. Север/северозапад | K4 = 0,95 |

Чл. 7. Корекционен коефициент (K5) за благоустройство:

- | | |
|---|-----------|
| 1. За сгради на повече от 5 етажа
без асансьор | K5 = 0,95 |
| 2. За централно отопление | K5 = 1,1 |
| 3. За жилища без складови
помещения | K5 = 0,95 |
| 4. За близост до трафопостове и
помпени агрегати и източници
на постоянен шум | K5 = 0,9 |

Чл. 8. Всички корекционни коефициенти се изчисляват върху основната наемна цена.

Чл. 9. Коригираната наемна цена се определя по формулата:

$$\text{НЦ} = \text{ОНЦ} \times \text{K} \times \text{П}$$

където -

НЦ – наемна цена

ОНЦ – основна наемна цена

K – корекционен коефициент

$K = (K1 + K2 + K3 + K4 + K5) : 5$

П – полезна площ на жилището



Чл. 9.А. За общински жилища на територията на Община Варна, неотговарящи на изискванията на чл.40, ал.1 и 2 от ЗУТ, да се заплаща определената наемна цена по чл.9 намалена с 50 %.

Чл. 10. Полезна площ на жилището е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището и площта на складовите помещения – мазе, барака или таван.

Чл. 11. Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ по чл.2 се коригира с коефициент за инфлация, съобразно месечния бюлетин на Националния статистически институт /НСИ/, като до 5 % инфлация или дефлация не се извършва корекция. При инфлация над посочената граница се издава заповед на Кмета на Община Варна за корекция на основната наемна цена.

Чл. 12. Тази методика се издава на основание § 7 ал. 2 от ЗОС и е приета с решение 982-4-1 по Протокол 19/05.03.1997 г.

Настоящата “Методика за определяне на наемна цена за отдаване под наем на общински жилища” е приета с решение на Общински съвет – Варна № 982-4-1(19)/05.03.1997г.

Изменяна и допълвана с решения на Общински съвет – Варна:

- | | |
|-------------------------------|---|
| № 1286-3-2(25)/15.10.1997 г. | – изменен чл.3 |
| № 1679-3-1(34)/29.07.1998 г. | – изменен чл. 2 |
| № 1679-3-2(34)/29.07.1998 г. | – създава нов чл. 3А |
| № 1733-7(35)/07.10.1998 г. | – допълва текста на чл.2 |
| № 308-2(12)/29.05.2000 г. | - нов § 1 в Доп. разпоредби |
| № 476-5(1)/05.05.2004 г. | - изменен чл.2, чл.11 |
| № 654-14(13)/03,09.06.2004 г. | – създава нов чл. 9А |
| № 705-8(14)/14.07.2004 г. | - изменя чл.3А |
| № 918-11(17)/10.09.2004 г. | - изменя § 1 и създава § 2 в Доп.разпоредби |
| № 3047-10(37)/25.01.2006 г. | – отменя § 1 и § 2 от Доп.разпоредби |
| № 3521-7-1(41)/16.05.2006 г. | – отменя решение № 1733-7/35/07.10.1998 г. |
| № 3521-7-2(41)/16.05.2006 г. | – допълва текста на чл. 2 |
| № 3521-7-3(41)/16.05.2006 г. | – отменя чл.12 |

