



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33,  
council.sofia.bg, тел.: 02 93 77 591

До  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

**ОТНОСНО:** Удължаване на срока на дейност на Работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община, създадена с Решение № 1067 по Протокол №53 от 18.12.2025г. на Столичен общински съвет.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение № 1067 по Протокол № 53 от 18.12.2025г. на Столичен общински съвет създаде работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община. Съгласно т.ІІ горещитираното решение работна група се създава за срок до 31.03.2026г., със следните задачи :

1. Да извърши анализ на нормативната уредба на Столична община, с оглед реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища, както и цените при сделки с недвижими имоти на Столична община;
2. Да подготви предложения за изменение на съответните нормативни актове, във връзка с общинските жилища на територията на Столична община;

В изпълнение на възложените задачи стартира активен процес на събиране, анализ и обобщаване на информация. В тази връзка до всички 24 районни администрации беше изпратено писмо с искане за предоставяне на обобщена информация относно наличния общински жилищен фонд, броя на незаетите и негодни жилища, размера на събраните наемни приходи, както и броя на жилищата с подадени заявления за продажба. Постъпилата информация беше систематизирана и обобщена в таблица, което позволи да бъде направен цялостен преглед на състоянието на общинския жилищен фонд по райони. Беше проведено заседание на Работната група и с участието на представители на всички районни администрации, като бяха поставени редица практически

въпроси, свързани с прилагането на действащата Наредба, като районните администрации посочиха конкретни текстове, които създават затруднения в практиката и водят до неблагоприятни за Столична община съдебни решения.

С оглед изложеното, беше поискана и събрана обобщена информация със систематизиран анализ на отменени административни актове и съдебни мотиви. Анализът показва наличие на повтарящи се проблеми, свързани с неясни или непълни текстове, липса на дефиниции, несъответствие с нормативни актове от по-висока степен.

Паралелно с това беше отправено официално искане за правно становище до заместник-кмета на Столична община с направление „Правен и административен контрол“ относно ключови въпроси, свързани със срока на настаняване, липсата на срокове за произнасяне при предложения за продажба, съдебната практика и възможните законодателни решения. Към настоящия момент такова правно становище не е получено, което възпрепятства финализирането на предложенията за изменения и изготвянето на окончателен проект.

Предвид обема на събраната информация, необходимостта от задълбочен правен анализ на съдебната практика, съобразяване с относимите разпоредби на Закона за общинската собственост, Административнопроцесуалния кодекс и специалното законодателство, както и нуждата от изготвяне на финансово обосновани и правно устойчиви предложения за изменение на Наредбата, е необходимо допълнително време за завършване на работата на Работната група до 31.07.2026г.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 57, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, предлагаме на вниманието Ви проект за решение, с което Столичният общински съвет да създаде работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община.

#### **Приложение:**

1. Проект за решение;

**С уважени**

**Росица Николова**

/Общински съветник

и председател на Работната група,  
създадена с Решение № 1067 от  
18.12.2025г. на СОС/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел. 93 77 591,  
Факс 98 70 855, e-mail: info@sofcouncil.bg

**ПРОЕКТ**

## РЕШЕНИЕ № ....

на Столичния общински съвет  
от ..... 2026 година

За удължаване на срока на дейност на Работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община, създадена с Решение №1067 по Протокол №53 от 18.12.2025г. на Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 57, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Удължава срока на дейност на Работна група за анализиране и изменение на нормативната уредба във връзка с общинските жилища на територията на Столична община, създадена с Решение № 1067 по Протокол № 53 от 18.12.2025г. на Столичен общински съвет, до 31.07.2026г.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2026 година, Протокол № .... от ..... 2026 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: .....  
(ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ)

Юрист от администрацията на СО: .....  
(Име, фамилия, длъжност)