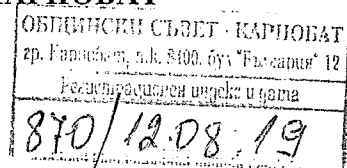


ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
КАРНОБАТ



### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ГЕОРГИ ИВАНОВ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАПОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ ПУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №168, взето на двадесетото заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 06.10.2005 г. е приета и до сега действащата Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., №217/29.03.2013 г., №152/22.07.2016 г. на Общински съвет – Карнобат. В последващия контрол за законосъобразност на подзаконовия нормативен акт, с Решение №523/21.03.2019 г., постановено по адм.д.№3416/2018 г. по описа на Административен съд – Бургас са отменени чл.5, ал.1 и чл.26, т.1 от наредбата, в частта относно текста „български“, а с Решение №1007/05.06.2019 г., постановено по адм.д. №774/2019 г. по описа на Административен съд – Бургас, наредбата е отменена в останала си част. Т.е. към настоящия момент няма действащата наредба, която да урежда условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища.

Мотивите за отмяна на действащата наредба са свързани с отсъствието на доказателства за спазване изискването на чл.2а от Закона за нормативните актове, в действащата към момента на приемане на нормативния акт редакция, по силата на който лицата, за които възникват задължения или ограничения по силата на нов нормативен акт, се уведомяват преди неговото приемане. Уведомяването се извършва чрез изпращането на проекта до представителни организации на тези лица, чрез публикуването му в средствата за масово осведомяване, в интернет или чрез оповестяването му по друг подходящ начин, като в срок не по-кратък от един месец засегнатите могат да представят предложения и възражения до съответния компетентен орган, което в конкретния случай не е било спазено.

Представеният проект на наредба има за цел да регламентира условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, настаняване в резервни и ведомствени жилища, прекратяване на наемните правоотношения и разпореждане с общински жилища. Проектът е съобразен с действащите нормативни разпоредби и е насочен към по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения, предмет на наредбата.

В изпълнение на чл. 26, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове, предложеният проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, ведно с

мотивите за приемането им са оповестени на интернет - страниците на община Карнобат и на Портала за обществени консултации на 25.06.2019 г.

В предвидения 30 дневен срок за обсъждане е постъпило 1 предложение – от Тотка Георгиева – Директор на дирекция „УОС“ при община Карнобат, което има за цел да внесе яснота в отделните текстове и същото е отразено в представения на Вашето внимание проект.

Съобразно изискването на чл.26, ал.5 от Закона за нормативните актове на интернет страницата на общината и на Портала за обществени консултации е публикувана справка за постъпилите предложения по така представения проект.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Карнобат да вземе следните

## РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Карнобат на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8 от ЗНА и чл.45а и чл.47, ал.3 от ЗОС ПРИЕМА **Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища**, както следва:

### **„НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

#### **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.1.** С тази наредба се определят условията и редът за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища на територията на община Карнобат.

**Чл. 2.** (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

(2) Непосредственият контрол и управление на общинските жилища се осъществява от Дирекция „Управление на общинската собственост“, а поддържането и ремонтът им - от Общинското предприятие.

**Чл. 3.** (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;  
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни;

(2) Жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

(3) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) Забраната по ал. 4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на

предназначението им по реда на Закона за устройство на територията и след решение на Общинския съвет.

## **Глава втора** **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И** **КАРТОТЕКИРАНЕ**

**Чл. 4.** (1) Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 имат нуждаещи се от жилище граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал.6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилено строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на община Карнобат, освен когато, макар да притежават идеални части от такъв имот, техният размер не позволява обособяването им в самостоятелен поземлен имот със същото предназначение, в съответствие с изискванията на чл. 19 от Закона за устройство на територията;

3. не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат;

4. не са носители на право на строеж, започнали индивидуално или групово жилищно строителство, член - кооператори в жилищностроителна кооперация;

5. не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване през последните десет години;

6. не са прехвърляли имоти по т. 1 -3 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат;

7. не са извършвали отказ от наследство през последните десет години;

8. не притежават друго имущество (парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, селскостопанска техника и други основни и оборотни фондове) на обща стойност по-голяма от 20 хиляди лева;

9. нетният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната;

10. нуждаещият се от жилище гражданин, а когато семейството на кандидатстващия за настаняване включва повече от един член, поне един има постоянен и настоящ адрес в населено място в община Карнобат през последните пет години без прекъсване и действително живее на последно заявения настоящ адрес. Това правило не се прилага за кандидатстващите за настаняване граждани, когато настаняването им в друго населено място през последните пет години е придружено от регистриране на постоянен или настоящ адрес в това място поради:

а) командироване за изпълнение на военна служба в друго населено място или извън територията на страната съгласно Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България;

б) временно настаняване в специализирани институции или специални училища за предоставяне на социални услуги;

в) задължително настаняване за лечение в лечебни заведения по Закона за здравето и др. закони;

г) обучение в друго населено място или извън страната.

11. не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и т. 8 от Закона за общинската собственост;

12. не са изваждани от картотеката на основание чл. 11 и чл. 24, ал. 3 от настоящата наредба;

13. нямат задължения към общинския бюджет.

14. нямат задължения към ВиК ГАД Карнобат и ЕВН Карнобат, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с декларация от гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от тях, с изключение на тези по т. 10, т. 11 и т. 12, за които се извършва служебна проверка от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

**Чл. 5.** (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. незаемащи жилищна площ или ползващи нежилищни помещения като бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране;

2. живеещи при условията на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договора за наем – лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение, а по сребрена линия – до втора степен включително;

3. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите за настаняване по чл. 19.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. картотекирани в същата група и не получили жилище от предходния списък;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства с повече от две деца;

4. семейства с две деца;

5. семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност над 71 % или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;

6. семейства с едно дете;

7. млади семейства;

8. други случаи.

**Чл. 6.** (1) Дирекция „Управление на общинската собственост“ съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец до кмета на общината.

(3) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, местоработата и продължителността на адресната регистрация (постоянен и постоянен адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. имотно състояние по чл. 4, ал. 1, т. 1-5 и т. 8 ;  
3. разпоредителните сделки с имоти, извършени през последните десет години;  
4. материално положение по чл. 4, ал. 1, т. 9 (общ доход на членовете на семейството за предходните шест месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна пеработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее кандидатът за общински наемател и неговото семейство към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;

6. данни за предходни картотеки.

**Чл. 7.** (1) Заявлението и декларацията се подават до кмета на общината, като заявителят прилага за всеки член от семейството:

1. удостоверение за декларираните данни, издадено от Дирекция „Местни приходи“ при община Карнобат;

2. удостоверение за липса на задължения към общинския бюджет – издава се служебно;

3. удостоверение от Службата по вписванията – Карнобат за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицето през последните десет години;

4. удостоверения/служебни бележки за доходи по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 4 от настоящата наредба;

5. удостоверение/служебна бележка от съответната Дирекция „Бюро по труда“, в случай, че лицето е било безработно през предходния шестмесечен период. Неработилите през този период и нерегистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ прилагат декларация;

6. справка от Дирекция „Управление на общинската собственост“ за наличие или липса на предпоставките по чл. 4, ал. 1, т. 11;

7. копие от договор за наем, в случай че семейството живее при условия на свободно договаряне;

8. копие от експертно решение на териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такава.

(2) Документите по предходната алинея се предоставят лично от заявителя, с изключение на тези по т. 2 и т.6, които се издават от Дирекция „Управление на общинската собственост“ служебно.

(3) Заявлението и декларацията се подават лично от заявителя. Когато същите се подават чрез пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на заявителя/декларатора следва да е нотариално заверен.

(4) Когато декларацията се подава лично от заявителя, всяко представено копие от документ се заверява собственоръчно от заявителя/декларатора и се сверява с оригинала от служител в Център за административно и информационно обслужване и местни приходи при Община Карнобат. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да са заверени.

(5) Дирекция „Управление на общинската собственост“ и комисията по чл. 8, ал. 1 може да изискват допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват

проверки по настоящ адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнително документи, на заявителя се определя срок, съобразен със сроковете за издаването им

(6) Община Карнобат не може да откаже приемането на декларация. Декларацията се регистрира с входящия номер на заявлението и датата на подаването ѝ.

**Чл. 8.** (1) Кметът на общината със заповед назначава комисия за установяване на жилищните нужди и картотекиране на граждани.

(2) Комисията се състои от 5 члена, един от които правоспособен юрист. Със заповедта по ал. 1 кметът на общината определя и двама резервни членове.

(3) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации за картотекиране.

(4) Комисията заседава при кворум петдесет плюс един от членовете ѝ и взема решения с обикновено мнозинство.

(5) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждането на заседанието.

(6) Въз основа на представения протокол кметът на община Карнобат издава заповед, с която определя или отказва да определи група за жилищна нужда.

(7) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 9.** При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като попадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(2) Неизпълнението на задължението по ал. 1 е основание за изваждането на гражданина и неговото семейство от картотеката, като заявителят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 10.** Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, се изваждат от картотеката, като в този случай кандидатстващият за картотекиране и неговият съпруг/а не подлежат на картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 11.** Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл. 4 от настоящата наредба, както и настанените в общинско жилище.

**Чл. 12.** (1) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Карнобат въз основа на решение на комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 13.** Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 9.

**Чл. 14.** Документите на лицата, кандидатстващи за картотекиране, както и на изключените от картотеката, се съхраняват пет години от влизане в сила на заповедта, с която се отказва картотекиране или се изключва от картотеката съответното лице.

## Глава трета

### НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

**Чл. 15.** (1) Жилищата за отдаване под наем са определените с решение на общинския съвет.

(2) Не се допуска настаняване под наем в свободни общински жилища, определени от общинския съвет за продажба.

**Чл. 16.** В жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на глава втора от настоящата наредба;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

**Чл. 17.** (1) Въз основа на влезлите в сила към 31 декември на предходната година заповеди по чл. 8, ал. 6 за определяне група за жилищна нужда, комисията по чл. 8, ал. 1 изготвя проект за годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(2) Проектосписъкът се обявява до 20 февруари на текущата година в интернет страницата на общината или определеното за целта място.

(3) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по проектосписъка до кмета на общината чрез комисията по чл. 8, ал. 1.

(4) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 8, ал. 1, докладват се на кмета на община Карнобат, който взема решение и утвърждава списъка. Утвърдението от него списък е окончателен.

**Чл. 18.** (1) Настаняването на гражданите и техните семейства в общинско жилище се извършва по поредността на утвърдения списък по чл. 17, ал. 4 и съгласно нормите на чл. 19.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 17, ал. 4 продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите в списъка за предходната година, които не са били настанени в общинско жилище, се включват с предимство в списъка за текущата година, но при спазване на установената поредност по групи и в случай че са изпълнили изискванията по чл. 9 и отговарят на условията по чл. 4.

(4) Включените в списъка за настаняване лица, отказали предложение за настаняване, отпадат от списъка за текущата година, а за следващата година не ползват предимството по чл. 5, ал. 2, т. 1.

(5) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината за срок до 5 (пет) години. При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Ограничението по отношение срока за настаняване може да не се прилага за наематели с трайни увреждания по смисъла на Закона за интеграция на хората с увреждания, както и за семейства с остри социални или здравословни проблеми установени от съответните компетентни органи.

(6) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на

членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(7) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(8) При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства. Декларациите се подават лично от титуляра на настанителната заповед, като се подписват пред служител в Център за административно и информационно обслужване и местни приходи при Община Карнобат. Когато същите се подават от пълномощник, относно представителството важат правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

(9) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картографиране и няма право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 19.** (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове;

(2) При определяне на необходимата жилищна площ може да се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди към жилищната площ по ал. 1 и ал. 2 може да се включи допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м, когато:

- член на от семейството страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК);

- със семейството в продължение на 2 и повече години продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, при условие, че отговарят на условията на чл.4, ал.1.

**Чл. 20.** (1) В едно жилище се настанява едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище при спазване на нормите за жилищно настаняване по предходния член.

(3) Ако гражданинът и неговото семейство без основателна причина не заемат определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, губят правата си по заповедта и отпадат от списъка за настаняване през текущата година, а за следващата година не ползват предимството по чл.5, ал.2, т.1.

(4) Наемателите, по тяхно искане, могат да бъдат пренастанени в друго общинско жилище при промяна на обстоятелствата, водещи до промяна жилищната им нужда. Пренастаняването се извършва при наличие на свободни жилища за остатъка от наемния срок, определен със заповедта.

(5) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго жилище съобразно

нормите по чл. 19. В случай че наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване, при наличие на такова, за остатъка от наемния срок, определен със заповедта. Незаемаето на определеното жилище в едномесечен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс е основание за прекратяване на наемното правоотношение за заемащото досега жилище.

(6) Не се извършва настаняване от или в жилище, определено за продажба по реда на чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба.

**Чл. 21.** Преди издаване на настанителната заповед настаняваното лице подава нова декларация. Настаняване се извършва само при положение, че всички членове на семейството отговарят на условията чл. 4. При настаняването се вземат предвид настъпилите промени.

**Чл. 22.** Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството на настанения.

**Чл. 23.** Заповедта се подписва от настаненото лице или се получава от пълномощник съобразно правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 24.** Издадените заповеди се извършват от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

#### **Глава четвърта** **НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 25.** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 2 (две) години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, когато същите се намират на територията на град Карнобат, като настаняването става от кмета на Общината.

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

**Чл. 26.** (1) Право да кандидатстват за настаняване в резервни жилища имат граждани и техните семейства, по отношение на които освен посочените в чл. 25 предпоставки са налице и следните обстоятелства:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал.6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване след откриване на предпоставките по чл. 25 за настаняване в резервно жилище;

3. нетният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната;

4. поне един от членовете на семейството има постоянен и настоящ адрес в населено място в община Карнобат през последните две години без прекъсване;

5. нямат задължения към общинския бюджет.

(2) Обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26, ал.1 се установяват с декларация от заявителя, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства.

**Чл. 27.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем в резервно жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. основаниято, въз основа на което се иска настаняване в резервно жилище;

3. имотпо състоящие по чл. 26, ал. 1, т. 1 и т. 2;

4. материално положение по чл. 26, ал. 1, т. 3 (общ доход на членовете на семейството за предходните дванадесет месеца, формиран от възнаграждения по трудови и службни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства.

(3) За документите, подлежащи на представяне с декларацията и подаването им важат условията и реда, определени в чл. 7.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват в резервно жилище, като в този случай заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 28.** (1) Заявленията и декларациите за настаняване в резервно жилище се разглеждат най-късно в едномесечен срок от постъпването им от комисията по чл. 8, ал. 1 с оглед установяване на обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26.

(2) В случаите на чл. 25, т. 2, комисията по чл. 8, ал. 1 може да поиска служебно, становище от социални и/или здрави органи или служби за характера на здравословния или социален проблем на заявителя и необходимостта да бъде предоставено резервно жилище.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(4) Въз основа на представения протокол кметът на общината издава заповед за настаняване или отказва настаняване в резервно жилище. Заповедта с която се отказва настаняване в резервно жилище подлежи на оспорване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 29.** (1) Настаняването под наем на одобрените за настаняване в резервно жилище се извършва при условията на чл. 19, със заповед на кмета на общината. При недостиг на резервни жилища, в случай на природни и стихийни бедствия и аварии, лицата, отговарящи на условията по чл. 25, т. 1, предложение първо и чл. 26, ал. 1 се настаняват в свободни жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 и т. 3.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) Гражданите, настанени под наем в резервни жилища, са длъжни при промяна в данните по чл. 25 и чл. 26 в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на общината, като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 30.** (1) Наемното правоотношение, възникнало по реда на чл. 25 се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат, при изтичане на срока за настаняване.

(2) В случай, че не са отпаднали условията на чл. 25 и едновременно с това настаненото лице и неговото семейство отговарят на условията по чл. 4, същото може да бъде настанено в жилище за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди при наличие на свободно жилище

(3) Настаняването се извършва въз основа на заявление и декларация по чл. 6, ал.2, без да се определя група за жилищна нужда.

(4) Преценката за наличието на обстоятелствата по чл. 4 и чл. 25 се извършва от комисията по чл. 8, ал. 1.

(5) При положително становище от комисията кметът на общината може да издаде заповед за настаняване за срок до 3 (три) години.

**Чл. 31.** При настаняване под наем в резервни жилища, както и в случаите на предходния член, се прилагат правилата, установени в чл. 22-24.

## Глава пета НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

**Чл. 32.** (1) Във ведомствени жилища се настаняват работници или служители от администрацията на общината, звената на общинска бюджетна издръжка и други бюджетни учреждения или организации на територията на общината, както и управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества и други организации с държавно или общинско участие, а също и техни работници и служители, ако те и членовете на семейството им не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата.

(2) Кандидатстващите за настаняване под наем във ведомствено жилище и членовете на техните семейства следва да не са прехвърляли имоти по ал. 1 на други

лица през последните три години преди подаване на заявлението за настаняване, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат, както и да нямат задължения към общинския бюджет

**Чл. 33.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. броят, имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на членовете на семейството;

2. длъжността, която лицето заема;

3. продължителността на служебния / трудовия стаж в съответното звено;

4. имотното състояние по чл. 32;

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;

6. срок на трудовото/служебно правоотношение.

(3) Към заявлението се прилага и становище от прекия ръководител на кандидатстващия служител.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват във ведомствено жилище, като в този случай заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 34.** Заявлението за настаняване и декларацията по предходния член се подават до кмета на общината лично от кандидата.

**Чл. 35.** (1) Постъпилите заявления и декларации за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1 в едномесечен срок.

(2) Комисията одобрява и класира кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище и тези, на които да се откаже.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(4) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на общината може да настани или да откаже да настани във ведомствено жилище.

**Чл. 36.** (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се издава за срок до 5 (пет) години, но за не повече от срока на служебното или трудово правоотношение.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настанения служител, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на общината и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) При настъпване промяна в данните по чл. 32 и чл. 33, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея, наемателят и неговият съпруг/а пямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок пет години.

(6) При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията на чл.32.

## **Глава шеста**

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

**Чл. 37.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. парушаване на добрите права;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;
6. изтичане на срока за настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, определени в чл. 4, ал. 1;
8. неизпълнение на задължението за уведомяване при промяна в данните и условията за настаняване, посочено в чл. 18, ал. 7, чл. 29, ал. 4 и 36, ал. 4;
9. незаемане на определеното за ползване жилище при условията и в срока по чл. 20, ал.5 ;
10. използване на жилището не по предназначение;
11. пренаемане на жилището или на части от него;
12. не ползване или не предоставяне на достъп до общинското жилище за период по дълъг от шест месеца;

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 към заповедта за прекратяване се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

## **Глава седма**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 38.** Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на:

1. правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета;

3. други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата

**Чл. 39.** (1) Общинско жилище може да бъде продавано на неговия наемател, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед за жилище не по-малко от 5 (пет) години без прекъсване;

3. да отговаря на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да е направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да няма задължения за насм и консумативни разноски;

6. да няма задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 40.** (1) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на служители от общинската администрация или звената на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на глава пета.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените във тях служители, които отговарят на следните условия:

1. да отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище;

2. да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация от датата на настаняването;

3. да отговарят на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да са направили писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да нямат неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;

6. да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 41.** (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 39, ал.1, т.4 и чл. 40, ал.2, т.4, се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в едномесечен срок, извършва проверка за наличието на условията за продажба и прави предложение до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината внася предложение до общински съвет за продажба на конкретни жилища.

**Чл. 42.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на общинския съвет, в което се посочва административният им адрес, включващ локализационните му единици, вид, застроена площ и продажна цена.

(2) Продажната цена на жилищата е цената, определена от общинския съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(3) Продажбата на жилище е освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност.

**Чл. 43.** (1) Въз основа на решението по предходния член кметът на общината извършва продажба на определените за продажба жилища, като издава заповед, която се връчва на кандидат-купувача.

(2) След плащане на цената, дължимите данъци, такси в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за покупко-продажба.

(3) Когато не извърши дължимите плащания по ал. 2, заявителят губи правото на закупуване на жилището, определено за продажба с решението на общински съвет по чл. 42, а производството по продажба на общинския жилищен имот се прекратява.

**Чл. 44.** Резервните жилища не подлежат на продажба.

**Чл. 45.** (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства могат да се продават на едно от тях или в съсобственост, след изразено писмено съгласие от тях с нотариално заверена декларация.

(2) Не може да се продава идеална част жилище, ако в резултат на продажбата ще възникне съсобственост между общината и физическото лице-купувач.

**Чл. 46.** Не могат да се продават общинските жилища в сгради, предвидени за премахване за ново строителство по действащия ПУП и такива в сгради, които представляват строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, чието състояние е установено по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 47.** (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2.

(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

## Глава осма

### ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНА ЦЕНА НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.48.Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет, могат да се отдават под наем по пазарни цени, за срок не по-дълъг от три години, чрез публичен търг, проведен по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат.

Чл.49. Наемната цена за жилищата по тази наредба е 1,00 лв./кв.м./месец.

### Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Жилище” е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално или пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

2. „Жилищна площ” е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

3. „Млади семейства” са семейства, в които двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на настаняването.

4. „Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

5. „Семейството” включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени) с изключение на сключилите брак;

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.

### **Преходни и Заключителни разпоредби**

§ 2. В 6-месечен срок от публикуване на настоящата наредба лицата, картотекирани по реда на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение №168, взето на двадесетото заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 06.10.2005г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, следва да актуализират картотеките си, като подадат нови заявления и декларации по реда на настоящата наредба. В противен случай извършеното картотекиране отпада и преписките се архивират.

§ 3. Наемните правоотношения, възникнали при действието на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, запазват действието си за срока, посочен в договора за наем.

§ 4. Настоящата наредба се приема на основание чл. 45а и чл.47, ал.3 от ЗОС от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат.

§ 5. В тримесечен срок от публикуване на настоящата наредба кметът на общината утвърждава образците на предвидените в същата документи.

§ 6. Започнатите досега производства се довършват по досегашния ред.

§ 7. Наредбата е приета с Решение на Общински съвет – Карнобат....., взето по т..... от заседание, проведено на.....

§ 8. Настоящата наредба влиза в сила в деня на публикуването ѝ на интернет-страницата на Общински съвет - Карнобат.

II. Общински съвет – Карнобат възлага на Кмета на община Карнобат да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

Приложение: Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища и мотиви, публикувани на сайта на община Карнобат и на Портала за обществени консултации, заедно с доказателства за публикуването им, предложение за промени, справка за постъпилите предложения заедно с обосновка за неприетите предложения, заедно с доказателства за публикуването им в Портала за обществени консултации и сайта на община Карнобат, както и проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, с отразените в проекта предложения за промени.

**ВНОСИТЕЛ:**  
**ГЕОРГИ ДИМИТРОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ**

**НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ  
НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С  
ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Глава първа  
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1.** С тази наредба се определят условията и редът за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища на територията на община Карнобат.

**Чл. 2.** (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

(2) Непосредственият контрол и управление на общинските жилища се осъществява от Дирекция „Управление на общинската собственост“, а поддържането и ремонтът им - от Общинското предприятие.

**Чл. 3.** (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;  
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни;

(2) Жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

(3) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) Забраната по ал. 4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията и след решение на Общинския съвет.

**Глава втора  
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И  
КАРТОТЕКИРАНЕ**

**Чл. 4.** (1) Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 имат нуждаещи се от жилище граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на община Карнобат, освен когато, макар да притежават идеални части от такъв имот, техният размер не позволява обособяването им в самостоятелен поземлен имот със същото предназначение, в съответствие с изискванията на чл. 19 от Закона за устройство на територията;

3. не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат;

4. не са носители на право на строеж, започнали индивидуално или групово жилищно строителство, член - кооператори в жилищностроителна кооперация;

5. не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване през последните десет години;

6. не са прехвърляли имоти по т. 1 -3 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат;

7. не са извършвали отказ от наследство през последните десет години;

8. не притежават друго имущество (парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, селскостопанска техника и други основни и оборотни фондове) на обща стойност по-голяма от 20 хиляди лева;

9. нетният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната;

10. нуждаещият се от жилище гражданин, а когато семейството на кандидатстващия за настаняване включва повече от един член, поне един има постоянен и настоящ адрес в населено място в община Карнобат през последните пет години без прекъсване и действително живее на последно заявения настоящ адрес. Това правило не се прилага за кандидатстващите за настаняване граждани, когато настаняването им в друго населено място през последните пет години е придружено от регистриране на постоянен или настоящ адрес в това място поради:

а) командироване за изпълнение на военна служба в друго населено място или извън територията на страната съгласно Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България;

б) временно настаняване в специализирани институции или специални училища за предоставяне на социални услуги;

в) задължително настаняване за лечение в лечебни заведения по Закона за здравето и др. закони;

г) обучение в друго населено място или извън страната.

11. не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и т. 8 от Закона за общинската собственост;

12. не са изваждани от картотеката на основание чл. 11 и чл. 24, ал. 3 от настоящата наредба;

13. нямат задължения към общинския бюджет.

14. нямат задължения към ВиК ЕАД Карнобат и ЕВИ Карнобат, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с декларация от гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно

от тях, с изключение на тези по т. 10, т. 11 и т. 12, за които се извършва служебна проверка от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

**Чл. 5.** (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. незаемащи жилищна площ или ползващи нежилищни помещения като бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране;

2. живеещи при условията на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договора за наем – лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение, а по сребрена линия – до втора степен включително;

3. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите за настаняване по чл. 19.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. картотекирани в същата група и не получили жилище от предходния списък;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства с повече от две деца;

4. семейства с две деца;

5. семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност над 71 % или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;

6. семейства с едно дете;

7. млади семейства;

8. други случаи.

**Чл. 6.** (1) Дирекция „Управление на общинската собственост“ съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец до кмета на общината.

(3) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, местоработата и продължителността на адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. имотно състояние по чл. 4, ал. 1, т. 1-5 и т. 8 ;

3. разпоредителните сделки с имоти, извършени през последните десет години;

4. материално положение по чл. 4, ал. 1, т. 9 (общ доход на членовете на семейството за предходните шест месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее кандидатът за общински наемател и неговото семейство към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;

6. данни за предходни картотеки.

**Чл. 7.** (1) Заявлението и декларацията се подават до кмета на общината, като заявителят прилага за всеки член от семейството:

1. удостоверение за декларирани данъци, издадено от Дирекция „Местни приходи“ при община Карнобат,

2. удостоверение за липса на задължения към общинския бюджет – издава се служебно;

3. удостоверение от Службата по вписванията – Карнобат за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицето през последните десет години;

4. удостоверения/служебни бележки за доходи по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 4 от настоящата наредба;

5. удостоверение/служебна бележка от съответната Дирекция „Бюро по труда“, в случай, че лицето е било безработно през предходния шестмесечен период. Неработилите през този период и нерегистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ прилагат декларация;

6. справка от Дирекция „Управление на общинската собственост“ за наличие или липса на предпоставките по чл. 4, ал. 1, т. 11;

7. копие от договор за наем, в случай че семейството живее при условия на свободно договаряне;

8. копие от експертно решение на териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такова.

(2) Документите по предходната алинея се предоставят лично от заявителя, с изключение на тези по т. 2 и т.6, които се издават от Дирекция „Управление на общинската собственост“ служебно.

(3) Заявлението и декларацията се подават лично от заявителя. Когато същите се подават чрез пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на заявителя/декларатора следва да е нотариално заверен.

(4) Когато декларацията се подава лично от заявителя, всяко представено копие от документ се заверява собственоръчно от заявителя/декларатора и се сверява с оригинала от служител в Център за административно и информационно обслужване и местни приходи при Община Карнобат. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да са заверени.

(5) Дирекция „Управление на общинската собственост“ и комисията по чл. 8, ал. 1 може да изискват допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват проверки по настоящ адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнително документи, на заявителя се определя срок, съобразен със сроковете за издаването им.

(6) Община Карнобат не може да откаже приемането на декларация. Декларацията се регистрира с входящия номер на заявлението и датата на подаването ѝ.

**Чл. 8.** (1) Кметът на общината със заповед назначава комисия за установяване на жилищните нужди и картотекиране на граждани.

(2) Комисията се състои от 5 члена, един от които правоспособен юрист. Със заповедта по ал. 1 кметът на общината определя и двама резервни членове.

(3) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации за картотекиране.

(4) Комисията заседава при кворум петдесет плюс един от членовете ѝ и взема решения с обикновено мнозинство.

(5) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(6) Въз основа на представения протокол кметът на община Карнобат издава заповед, с която определя или отказва да определи група за жилищна нужда.

(7) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 9.** При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като попадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства

(2) Неизпълнението на задължението по ал. 1 е основание за изваждането на гражданина и неговото семейство от картотеката, като заявителят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 10.** Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, се изваждат от картотеката, като в този случай кандидатстващият за картотекиране и неговият съпруг/а не подлежат на картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 11.** Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл. 4 от настоящата наредба, както и настанените в общинско жилище.

**Чл. 12.** (1) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Карнобат въз основа на решение на комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 13.** Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 9.

**Чл. 14.** Документите на лицата, кандидатстващи за картотекиране, както и на изключените от картотеката, се съхраняват пет години от влизане в сила на заповедта, с която се отказва картотекиране или се изключва от картотеката съответното лице.

### **Глава трета**

## **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ**

**Чл. 15.** (1) Жилищата за отдаване под наем са определените с решение на общинския съвет.

(2) Не се допуска настаняване под наем в свободни общински жилища, определени от общинския съвет за продажба.

**Чл. 16.** В жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на глава втора от настоящата наредба;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

**Чл. 17.** (1) Въз основа на влезлите в сила към 31 декември на предходната година заповеди по чл. 8, ал. 6 за определяне група за жилищна нужда, комисията по чл. 8, ал. 1 изготвя проект за годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(2) Проектосписъкът се обявява до 20 февруари на текущата година в интернет страницата на общината или определеното за целта място.

(3) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по проектосписъка до кмета на общината чрез комисията по чл. 8, ал. 1.

(4) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 8, ал. 1, докладват се на кмета на община Карнобат, който взема решение и утвърждава списъка. Утвърденият от него списък е окончателен.

**Чл. 18.** (1) Настаняването на гражданите и техните семейства в общинско жилище се извършва по поредността на утвърдения списък по чл. 17, ал. 4 и съгласно нормите на чл. 19.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 17, ал. 4 продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите в списъка за предходната година, които не са били настанени в общинско жилище, се включват с предимство в списъка за текущата година, но при спазване на установената поредност по групи и в случай че са изпълнили изискванията по чл. 9 и отговарят на условията по чл. 4.

(4) Включените в списъка за настаняване лица, отказали предложение за настаняване, отпадат от списъка за текущата година, в за следващата година не ползват предимството по чл. 5, ал. 2, т. 1.

(5) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината за срок до 5 (пет) години. При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Ограничението по отношение срока за настаняване може да не се прилага за наематели с трайни увреждания по смисъла на Закона за интеграция на хората с увреждания, както и за семейства с остри социални или здравословни проблеми установени от съответните компетентни органи.

(6) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(7) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(8) При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства. Декларациите се подават лично от титуляра на настанителната заповед, като се подписват пред служител в Център за административно и информационно обслужване и местни приходи при Община Карнобат. Когато същите се подават от пълномощник, относно представителството важат правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

(9) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 19.** (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове;

(2) При определяне на необходимата жилищна площ може да се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди към жилищната площ по ал. 1 и ал. 2 може да се включи допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м, когато.

- член на от семейството страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от министъра на здравеопазването, или се пуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК);

- със семейството в продължение на 2 и повече години продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, при условие, че отговарят на условията на чл.4, ал.1.

**Чл. 20.** (1) В едно жилище се настанява едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище при спазване на нормите за жилищно настаняване по предходния член.

(3) Ако гражданинът и неговото семейство без основателна причина не заемат определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, губят правата си по заповедта и отпадат от списъка за настаняване през текущата година, а за следващата година не ползват предимството по чл.5, ал.2, т.1.

(4) Наемателите, по тяхно искане, могат да бъдат пренастанени в друго общинско жилище при промяна на обстоятелствата, водещи до промяна жилищната им нужда. Пренастаняването се извършва при наличие на свободни жилища за остатъка от наемния срок, определен със заповедта.

(5) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго жилище съобразно нормите по чл. 19. В случай че наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване, при наличие на такова, за остатъка от наемния срок, определен със заповедта. Незаемаването на определеното жилище в едномесечен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс е основание за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото досега жилище.

(6) Не се извършва настаняване от или в жилище, определено за продажба по реда на чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба.

**Чл. 21.** Преди издаване на настанителната заповед настаняването лице подава нова декларация. Настаняване се извършва само при положение, че всички членове на семейството отговарят на условията чл. 4. При настаняването се вземат предвид настъпилите промени.

**Чл. 22.** Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството на настанения.

**Чл. 23.** Заповедта се подписва от настаненото лице или се получава от пълномощник съобразно правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 24.** Издадените заповеди се изпълняват от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

## **Глава четвърта** **НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 25.** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 2 (две) години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, когато същите се

намират на територията на град Карнобат, като настаняването става от кмета на Общината.

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

**Чл. 26.** (1) Право да кандидатстват за настаняване в резервни жилища имат граждани и техните семейства, по отношение на които освен посочените в чл. 25 предпоставки са налице и следните обстоятелства:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал.6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване след откриване на предпоставките по чл. 25 за настаняване в резервно жилище;

3. нетният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната;

4. поне един от членовете на семейството има постоянен и настоящ адрес в населено място в община Карнобат през последните две години без прекъсване;

5. нямат задължения към общинския бюджет.

(2) Обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26, ал.1 се установяват с декларация от заявителя, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства.

**Чл. 27.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем в резервно жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. основанието, въз основа на което се иска настаняване в резервно жилище;

3. имотно състояние по чл. 26, ал. 1, т. 1 и т. 2;

4. материално положение по чл. 26, ал. 1, т. 3 (общ доход на членовете на семейството за предходните дванадесет месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства.

(3) За документите, подлежащи на представяне с декларацията и подаването им важат условията и реда, определени в чл. 7.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват в резервно жилище, като в този случай

заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 28.** (1) Заявленията и декларациите за настаняване в резервно жилище се разглеждат най-късно в едномесечен срок от постъпването им от комисията по чл. 8, ал. 1 с оглед установяване на обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26.

(2) В случаите на чл. 25, т. 2, комисията по чл. 8, ал. 1 може да поиска служебно, становище от социални и/или здрави органи или служби за характера на здравословния или социален проблем на заявителя и необходимостта да бъде предоставено резервно жилище.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(4) Въз основа на представения протокол кметът на общината издава заповед за настаняване или отказва настаняване в резервно жилище. Заповедта с която се отказва настаняване в резервно жилище подлежи на оспорване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 29.** (1) Настаняването под наем на одобрените за настаняване в резервно жилище се извършва при условията на чл. 19, със заповед на кмета на общината. При недостиг на резервни жилища, в случай на природни и стихийни бедствия и аварии, лицата, отговарящи на условията по чл. 25, т. 1, предложение първо и чл. 26, ал. 1 се настаняват в свободни жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 и т. 3.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) Гражданите, настанени под наем в резервни жилища, са длъжни при промяна в данните по чл. 25 и чл. 26 в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на общината, като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 30.** (1) Наемното правоотношение, възникнало по реда на чл. 25 се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат, при изтичане на срока за настаняване.

(2) В случай, че не са отпаднали условията на чл. 25 и едновременно с това настаненото лице и неговото семейство отговарят на условията по чл. 4, същото може да бъде настанено в жилище за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди при наличие на свободно жилище

(3) Настаняването се извършва въз основа на заявление и декларация по чл. 6, ал. 2, без да се определя група за жилищна нужда.

(4) Превенцията за наличието на обстоятелствата по чл. 4 и чл. 25 се извършва от комисията по чл. 8, ал. 1.

(5) При положително становище от комисията кметът на общината може да издаде заповед за настаняване за срок до 3 (три) години.

**Чл. 31.** При настаняване под наем в резервни жилища, както и в случаите на предходния член, се прилагат правилата, установени в чл. 22-24.

## **Глава пета**

### **НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 32.** (1) Във ведомствени жилища се настаняват работници или служители от администрацията на общината, звената на общинска бюджетна издръжка и други бюджетни учреждения или организации на територията на общината, както и управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества и други организации с държавно или общинско участие, а също и техни работници и служители, ако те и членовете на семейството им не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата.

(2) Кандидатстващите за настаняване под наем във ведомствено жилище и членовете на техните семейства следва да не са прехвърляли имоти по ал. 1 на други лица през последните три години преди подаване на заявлението за настаняване, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат, както и да нямат задължения към общинския бюджет.

**Чл. 33.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. броят, имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на членовете на семейството;
2. длъжността, която лицето заема;
3. продължителността на служебния / трудовия стаж в съответното звено;
4. имотното състояние по чл. 32;
5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;
6. срок на трудовото/служебно правоотношение.

(3) Към заявлението се прилага и становище от прекия ръководител на кандидатстващия служител.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват във ведомствено жилище, като в този случай заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 34.** Заявлението за настаняване и декларацията по предходния член се подават до кмета на общината лично от кандидата.

**Чл. 35.** (1) Постъпилите заявления и декларации за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1 в едномесечен срок.

(2) Комисията одобрява и класира кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище и тези, на които да се откаже.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(4) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на общината може да настани или да откаже да настани във ведомствено жилище.

**Чл. 36.** (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се издава за срок до 5 (пет) години, но за не повече от срока на служебното или трудово правоотношение.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настанения служител, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на общината и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) При настъпване промяна в данните по чл. 32 и чл. 33, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея, наемателят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок пет години.

(6) При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията на чл.32.

## **Глава шеста**

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

**Чл. 37.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;
6. изтичане на срока за настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, определени в чл. 4, ал. 1;
8. неизпълнение на задължението за уведомяване при промяна в данните и условията за настаняване, посочено в чл. 18, ал. 7, чл. 29, ал. 4 и 36, ал. 4;
9. незаемане на определеното за ползване жилище при условията и в срока по чл. 20, ал.5 ;
10. използване на жилището не по предназначение;
11. препаемане на жилището или на части от него;
12. не ползване или не предоставяне на достъп до общинското жилище за период по дълъг от шест месеца;

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 към заповедта за прекратяване се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

## **Глава седма** **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 38.** Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на:

1. правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета;

3. други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата.

**Чл. 39.** (1) Общинско жилище може да бъде продавано на неговия наемател, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед за жилище не по-малко от 5 (пет) години без прекъсване;

3. да отговаря на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да е направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да няма задължения за наем и консумативни разноски;

6. да няма задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 40.** (1) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на служители от общинската администрация или звената на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на глава пета.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените във тях служители, които отговарят на следните условия:

1. да отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище;

2. да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация от датата на настаняването;

3. да отговарят на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да са направили писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да нямат неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;

6. да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 41.** (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 39, ал.1, т.4 и чл. 40, ал.2, т.4, се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в едномесечен срок, извършва проверка за наличието на условията за продажба и прави предложението до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината внася предложението до общински съвет за продажба на конкретни жилища.

**Чл. 42.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на общинския съвет, в което се посочва административният им адрес, включващ локализационните му единици, вид, застроена площ и продажна цена.

(2) Продажната цена на жилищата е цената, определена от общинския съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(3) Продажбата на жилище е освободена от данък по смисъла на чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност.

**Чл. 43.** (1) Въз основа на решението по предходния член кметът на общината извършва продажба на определените за продажба жилища, като издава заповед, която се връчва на кандидат-купувача.

(2) След плащане на цената, дължимите данъци, такси в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за покупко-продажба.

(3) Когато не извърши дължимите плащания по ал. 2, заявителят губи правото на закупуване на жилището, определено за продажба с решението на общински съвет по чл. 42, а производството по продажба на общинския жилищен имот се прекратява.

**Чл. 44.** Резервните жилища не подлежат на продажба.

**Чл. 45.** (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства могат да се продават на едно от тях или в съсобственост, след изразено писмено съгласие от тях с нотариално заверена декларация.

(2) Не може да се продава идеална част жилище, ако в резултат на продажбата ще възникне съсобственост между общината и физическото лице-купувач.

**Чл. 46.** Не могат да се продават общинските жилища в сгради, предвидени за премахване за ново строителство по действащия ПУП и такива в сгради, които представляват строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, чието състояние е установено по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 47.** (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2.

(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

## Глава осма

### ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНА ЦЕНА НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.48.Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет, могат да се отдават под пазарни цени, за срок не по-дълъг от три години, чрез публичен търг, проведен по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат.

Чл.49. Наемната цена за жилищата по тази наредба е 1,00 лв./кв.м./месец.

### **Допълнителни разпоредби**

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

1. „Жилище” е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално или пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

2. „Жилищна площ” е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

3. „Млади семейства” са семейства, в които двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на настаняването.

4. „Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

5. „Семейството” включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени) с изключение на сключилите брак;

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.

### **Преходни и Заключителни разпоредби**

**§ 2.** В 6-месечен срок от публикуване на настоящата наредба лицата, картотекирани по реда на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение №168, взето на двадесетото заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 06.10.2005г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, следва да актуализират картотеките си, като подадат нови заявления и декларации по реда на настоящата наредба. В противен случай извършеното картотекиране отпада и преписките се архивират.

**§ 3.** Наемните правоотношения, възникнали при действието на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г.,

№236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, запазват действието си за срока, посочен в договора за наем.

§ 4. Настоящата наредба се приема на основание чл. 45а и чл.47, ал.3 от ЗОС от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., № 217/29.03.2013 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат.

§ 5. В тримесечен срок от публикуване на настоящата наредба кметът на общината утвърждава образците на предвидените в същата документи.

§ 6. Започнатите досега производства се довършват по досегашния ред.

§ 7. Наредбата е приета с Решение на Общински съвет – Карнобат....., взето по т..... от заседание, проведено на.....

§ 8. Настоящата наредба влиза в сила в деня на публикуването ѝ на интернет-страницата на Общински съвет - Карнобат.



## Протокол

за публикуване и проверка на справка за постъпилите предложения относно проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Днес, 08.08.2019 г., аз, долуподписаната Кремена Красимилова долуподписаната Кремена Красимилова – секретар на Община Карнобат, проверих и удостоверявам за това с подписа си публикуването в интернет страницата на община Карнобат на справка на основание чл.26 ал.5 от Закона за нормативните актове относно постъпилите предложения по проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища в присъствието на Ненко Касабов - системен администратор в Община Карнобат.

Кремена Красимилова

/Секретар на Община Карнобат/

Ненко Касабов

/Системен администратор/

Регистрация Интернет Помощь

2019

ЦИНА Карнобат

лен интернет сайт

Профил на културна след 15 април 2016 ГРАО Банковски сметки Общ Устроителен план на Община Карнобат Телефонен указател

Европейски 2019

20

Справка за възможности

Община Карнобат

Търсене

2019

ПРОЕКТОВЕ - НАРЕДБИ

Проект - Наредба от 2019 г.

Справка съгласно чл.26, вл.5 от Закона за нормативните актове - публикувана на 08.08.2019 г.

Проект на Наредба за определяне и реда за установяване на жилищните нужди на гравещия населението под имен и въздействие с общински жилища - публикувана на 25.08.2019 г.

Мотиви за писемно на Наредба за определяне и реда за установяване на жилищните нужди на гравещия населението под имен и въздействие с общински жилища - публикувана на 25.08.2019 г.

Справка съгласно чл.26, вл.5 от Закона за нормативните актове - публикувана на 29.01.2019 г.

Помощи за водостроително инженерни и ЗМАТ и съоръжения Наредба въз основа на МС - публикувана на 11.01.2019 г.

Проект на Наредба за определяне и определяне на Наредбата за местни актове на територията на Община Карнобат - публикувана на 11.01.2019 г.

Проект - Наредба от 2018 г.

Справка съгласно чл.26, вл.5 от Закона за нормативните актове - публикувана на 19.09.2018 г.

Проект на Наредба за определяне и определяне на Наредбата за определянето и въздействието на местните данси и цени на услуги на територията на Община Карнобат - публикувана на 08.09.2018 г.

Справка съгласно чл.26, вл.5 от Закона за нормативните актове - публикувана на 08.09.2018 г.

Мотиви към проект за Наредба за определяне на общинските услуги на територията на Община Карнобат - публикувана на 28.08.2018 г.

Проект на Наредба за определяне на общинските услуги на територията на Община Карнобат - публикувана на 28.08.2018 г.

Справка съгласно чл.26, вл.5 от Закона за нормативните актове - публикувана на 28.08.2018 г.

ПРОЕКТОВЕ И КОНКУРС

ТАКА ПОКОВА

из личните дъни в

## Протокол

за публикуване и проверка на справка за постъпилите предложения относно проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Днес, 08.08.2019 г., аз, долуподписаната Кремена Красимилова – секретар на Община Карнобат, проверих и удостоверявам за това с подписа си публикуването в Портала за обществени консултации на справка на основание чл.26 ал.5 от Закона за нормативните актове относно постъпилите предложения по проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища в присъствието на Ненко Касабов - системен администратор в Община Карнобат.

Кремена Красимилова

/Секретар на Община Карнобат/

Ненко Касабов

/Системен администратор/



## Обществен консултация

Потребителски вход

**Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, местоположение под наем и разпоредба за с общински жилища**

На заинтересованите лица се предоставя възможност, обхваща от днес, сподели дегата на публикуване, за предоставяне на история проект на наредба. Проектът, заедно с попитите са публикувани на основание чл. 26, ал. 3 от Закона за локалните власти и във връзка с чл. 77 от Административния процесуален кодекс.

Предложения и становища могат да бъдат депозирани в Община Кърнубат - Център за административно-информационно обслужване и местна прощад - гр. Кърнубат, бул. "Вълчаня" № 12 или на е-поща: [karnubat@bulgaria.bg](mailto:karnubat@bulgaria.bg)

Дата на откритие: 25.6.2019 г.  
Целева група: Високи заинтересовани  
Общера на действие: Кърнубат  
Дата на приключване: 25.7.2019 г.

- Преведете на български
- Копиране
- Справка за всички публикации

0 коментари

Коментари

Все още няма коментари

mail.bg

Принтиране

**RE: придр. писмо и справка за постъпили предложения по чл.26,ал.5 от ЗНА**

08 август 2019, 12:08

**От:** Станимир Минков <s.minkov@government.bg>**До:** <karnobat@mail.bg>

Здравейте,

Справката е публикувана (файлт от втория имейл) -  
<https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?lang=bg-BG&Id=4472>

Поздрави,

**Станимир Минков**

Дирекция „Модернизация на администрацията“

Администрация на Министерския съвет

+359 2 940 37 69

s.minkov@government.bg

**From:** karnobat@mail.bg <karnobat@mail.bg>**Sent:** Thursday, August 8, 2019 10:42 AM**To:** Станимир Минков <s.minkov@government.bg>**Subject:** FWD: придр. писмо и справка за постъпили предложения по чл.26,ал.5 от ЗНА

----- Препратено писмо от karnobat@mail.bg -----

**Дата:** 08.08.2019 в 09:32**Подател:** karnobat@mail.bg**Относно:** справка за постъпили предложения по чл.26,ал.5 от ЗНА**Получател:** s.minkov@government.bg (s.minkov@government.bg)

Здравейте, приложено Ви изпращаме справка за постъпили предложения по проект на Наредба за разпореждане с общински жилища, за публикуване.

--

*Община Карнобат**гр.Карнобат бул. "България" 12, п.к.8400**тел.0559/22801;факс 0559/27165*

-----  
Mail.BG: Безплатен e-mail адрес. Най-добрите характеристики на българския пазар - 30 GB пощенска кутия, 1 GB прикрепен файл, безплатен POP3, мобилна версия и други.

--

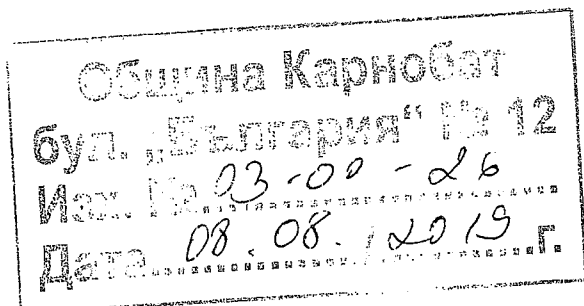
*Община Карнобат**гр.Карнобат бул. "България" 12, п.к.8400**тел.0559/22801;факс 0559/27165*



# Община Карнобат

бул. "България" 12, гр. Карнобат 8400, България;  
Факс: +359 (0)559 27165

Тел: +359 (0)559 29125  
e-mail: karnobat@mail.bg



ДО  
СТАНИМИР МИНКОВ  
АДМИНИСТРАТОР НА ПОРТАЛА  
ЗА ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ  
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ  
ГР.СОФИЯ

Относно: публикуване на проект за Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища в Портала за обществени консултации

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНКОВ,

Съобразно изискването на чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове, приложено Ви изпращам за публикуване на Портала за обществени консултации справка за постъпилите предложения в срока за обществената консултация по проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, заедно с мотиви към него.

С уважение: Кремена Красиминова  
/Секретар на община Карнобат/



## СПРАВКА

съгласно чл 26, ал 5 от Закона за нормативните актове

Относно: постъпилите предложения във връзка с проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

1. Дата на публикуване на проекта на нова Наредба: 25.06.2019 г. на Интернет страницата на Община Карнобат и в Портала за обществени консултации. Предоставен е за обществено обсъждане в 30-дневен срок, считано от деня, следващ датата на публикуване.

2. Постъпили предложения – 1/едно/ с №93-00-280/25.07.2019 г. на Тотка Георгиева – Директор на дирекция „УОС“ при община Карнобат.

Предложението е постъпило в рамките на срока за обществено обсъждане и съдържа предложения за внасяне на промени в проекта на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Същото е разгледано в община Карнобат, прието е и е подготвено за заседание на Общински съвет-Карнобат във връзка с обсъждане и приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Изготвил справката – Росана Чанева – директор на Дирекция „АПИО“ при Община Карнобат, 08.08.2019 г.



# Община Карнобат

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАРНОБАТ

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА КАРНОБАТ

Община Карнобат  
Бул. „България“ № 12  
Изх. № 93-00-280  
Дата 25.07.2019 г.

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ

От Тотка Георгиева – директор на дирекция УОС, Община Карнобат

ОТНОСНО: Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

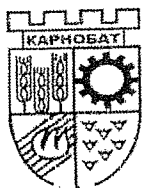
1. В чл.2 ал.2 – промяна в наименованието на дирекцията и конкретизиране на общинското предприятие

„(2) Непосредственият контрол и управление на общинските жилища се осъществява от Дирекция „Управление на общинската собственост“, а поддържането и ремонтът им - от Общинско предприятие „Благоустройствени, комунални и ремонтни дейности“.

2. В чл.7 ал.1 са изброени 14 вида документи, които заявителят прилага за всеки член от семейството си. Част от тях са ненужни, нямат връзка с условията за кандидатстване по чл.4 и изискването им води до увеличаване на административната и финансова тежест на заявителя.

Например:

- ✓ удостоверение от общинската служба по земеделие-Карнобат за притежаване или не на земеделски земи и сключени договори за аренда – в декларацията си лицето е посочило имотното си състояние и материално положение (доходи от наем, аренда и др.). Освен това съгласно чл.7 ал.7 комисията би могла да изисква допълнително документи и да събира служебно такива
- ✓ удостоверение от учебното заведение за пълнолетно дете, че е записано като ученик – на първо място може служебно да се провери, на второ място – а ако не е записано като ученик, какво следва, за какво ни е необходим документа
- ✓ удостоверение/я за наследници при починал/и родител/и – за какво и на кого е нужна тази информация
- ✓ В т.1, т.3 и др. текстовете „а при необходимост и от други общини“ , „а при необходимост и от служби по вписванията в други населени места“ - от какво се обуславя необходимостта и защо е необходима информация от други общини, когато в чл.4 ал.1 т.1 условието е да не притежават жилище ... на територията на община Карнобат



# Община Карнобат

8. В чл.8 ал.5 – не са необходими два протокола, достатъчно е само един (дори протоколите от проведените търгове за продажби/наем се изготвят в един екземпляр, съхраняван в дирекция УОС). Предлагам текста на ал.5 да стане:

*„(5) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.“*

9. В чл.9 да отпадне ал.3, защото разпоредбата на ал.2 е аналогична.

10. Техническа грешка в чл. 18 – дублирана ал.4: втората ал.4-8 да станат ал.5-9.

11. В чл.18 ал.8 (в проекта е 7) , във връзка с изложеното в т.5 вместо „...подписват пред служител от Дирекция „Управление на общинската собственост“.....“ да стане „...подписват пред служител в Център за административно и информационно обслужване и местни приходи при Община Карнобат.....“ .

12. Предлагам ал.4 и ал.5 на чл.19 да отпаднат.

Мотив: текстовете са приложими за общини, разполагащи с голям жилищен фонд. В Община Карнобат общинските жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди са едва 21 бр. При условие, че се ползва 5 год., средногодишно ще бъдат настанявани по 4 семейства (а при продължаване на наемното проваотношение за още 5 години – по 2 семейства годишно). Практически е възможно и много вероятно, спазвайки поредността на утвърдения списък за настаняване, на по-голямо семейство да бъде предложено жилище с по-малка площ от установените норми или обратния вариант - на по-малко семейство-жилище с по-голяма площ.

Имайки предвид материалното състояние на лицата с установени жилищни нужди, състоянието на общинските жилища и липсата на възможност на общината за предоставяне на жилище, отговарящо на нормите за жилищно настаняване по чл.19, считам, че не е справедливо наемателя да е потърпевш – задължен да заплаща наемна цена в двоен размер.

13. В чл.20 ал.3 и чл.24 ал.2 съществува текст, съгласно който кметът на общината отменя свои заповеди за настаняване. Считам, че тези текстове са недопустими и незаконосъобразни, защото:

Заповедта за настаняване на кмета на общината, е индивидуален административен акт по силата на определението в чл.21 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/. В специалния закон – Закона за общинската собственост няма предвидена възможност за отмяна на влязъл в сила административен акт за настаняване в общинско жилище. Възможност за отмяна на влязъл в сила индивидуален административен акт, неоспорен пред съда е предвидена в чл. 99 от АПК - от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако акта не е подлежал на оспорване по административен ред – от органа, който го е издал, но само при наличие на някое от изрично упоменатите в чл. 99 от АПК основания. В случая обаче тези основания липсват. Отмяната на влязъл в сила административен акт, на основания, различни от посочените в закона, е недопустима.

Предлагам текста на чл.20 ал.3, който е сходен с този на чл.18 ал.4 да стане:

*„(3) Ако гражданин и неговото семейство без основателна причина не заемат определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване,*



# Община Карнобат

20. В чл.35 ал.3, няма нужда от протокол в два екземпляра, да стане:

*„(3) Решенията на комисията се оформят в протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.“*

21. Към чл.36 да се добави нова ал.6 със следния текст:

*„(6) При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията на чл.32“.*

22. Съгласно чл.45а, ал.3 от ЗОС, свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата.

Дори и да нямаме намерение да прилагаме на практика тази законова разпоредба, настоящата наредба следва да регламентира реда и условията за прилагането ѝ. Това беше коментирано при извършения през 2017 г. одит от Сметната палата. При одита на наредбите, приети от общинския съвет, дори искаха да има и разписан ред за отдаване под наем/разпореждани с общински ателиета и гаражи (чл.50 от ЗОС), с каквито общината не разполага.

Предлагам след чл.36 да се добави нов член със следното съдържание:

*„Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет, могат да се отдават под наем по пазарни цени, за срок не по-дълъг от три години, чрез публичен търг, проведен по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат. „*

23. Наложително е и определянето на наемната цена за жилищата. Предлагам да се добави нов член със следното съдържание:

*„Наемната цена за жилищата по тази наредба е 1,00 лв./кв.м./месец.“*

24. Относно текста на чл.42 ал.2, съгласно който „Продажната цена на жилищата се определя от общинския съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната им оценка“ - считам, че не е изпълнено условието на чл.47 ал.2 от ЗОС, а именно: „Цените на жилищата, предназначени за продажба, се определят от общинския съвет по критерии, установени в наредбата по чл. 45а, ал. 1. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.“

В случая липсват критериите за определяне на цената, които законодателят е предвидил да бъдат установени в Наредбата. Ето защо предлагам при определянето на цената от общинския съвет, да се взема предвид не само данъчната, но и пазарната оценка (както е в старата наредба, а и при всички разпоредителни сделки с общински имоти). Предлагам текста на чл.42 ал.2 да стане:

*„(2) Продажната цена на жилищата е цената, определена от общинския съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.“*



## Обществени консултации

[/ Начало](#) / [Обществени консултации](#) / [Областни и общински](#) / [Област Бургас](#) / [Община Карнобат](#)

[Потребителски вход](#)

### Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от деня, следващ датата на публикуване, за предложения по настоящия проект на наредба. Проектът, заедно с мотивите се публикува на основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс.

Предложения и становища могат да бъдат депозирани в Община Карнобат - Центъра за административно-информационно обслужване и местни приходи - гр. Карнобат, бул. "България" № 12 или на e-mail: [karnobat@mail.bg](mailto:karnobat@mail.bg)

Дата на откриване:	25.6.2019 г.
Целева група:	Всички заинтересовани
Сфера на действие:	Карнобат
Дата на приключване:	25.7.2019 г.

[Проект на акт](#)

[Мотиви](#)

[назад](#)

[Коментари](#)

[Добави коментар](#)

**Все още няма коментари**

[начало](#) [контакт](#) [полезни връзки](#) [условия за ползване](#) [карта на сайта](#)

## Протокол

за публикуване и проверка на проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Днес, 25.06.2019 г., аз, долуподписаната Кремена Красимилова – секретар на Община Карнобат, проверих и удостоверявам за това с подписа си публикуването в Портала за обществени консултации на проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища и мотиви към него в присъствието на Ненко Касабов системен администратор в Община Карнобат.

Кремена Красимилова

/Секретар на Община Карнобат/

Ненко Касабов

/Системен администратор/

## Протокол

за публикуване и проверка на проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

Днес, 25.06.2019 г., аз, долуподписаната Кремена Красимилова – секретар на Община Карнобат, проверих и удостоверявам за това с подписа си публикуването в интернет страницата на община Карнобат на проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища и мотиви към него в присъствието на Пенко Касабов - системен администратор в Община Карнобат.

Кремена Красимилова

/Секретар на Община Карнобат/

Ненко Касабов

/Системен администратор/



# Обществени консултации

/ Начало / Обществени консултации / Областни и общински / Област Бургас / Община Карнобат

Потребителски вход

## Проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от деля, следващ датата на публикуване, за предложение за промяна на настоящия проект на наредба. Проектът, заедно с мотивите се публикува на основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административния процесуалния кодекс.

Предложения и становища могат да бъдат депозирани в Община Карнобат - Центъра за административно-информационно обслужване и местни приходи - гр. Карнобат, бул. "България" № 12 или на е-мил: [kapobvat@mail.bg](mailto:kapobvat@mail.bg)

Дата на откриване: 25.6.2019 г.

Целева група: Всички заинтересовани

Сфера на действие: Карнобат

Дата на приключване: 25.7.2019 г.

Проект на акт

Мотиви

Назад

Коментари

Добавяне коментар

Всички коментари

mail.bg

Принтиране

**RE: публикуване на проект на Наредба**

25 юни 2019, 15:46

**От:** Станимир Минков <s.minkov@government.bg>**До:** <karnobat@mail.bg>

Здравейте,

Информацията е публикувана: <http://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?lang=bg-BG&Id=4472>

При необходимост от бъдещо публикуване, моля изпращайте информацията във формат pdf, обърнат от word или в doc, а не сканиран документ.

Поздрави,

**Станимир Минков**

Дирекция „Модернизация на администрацията“

Администрация на Министерския съвет

+359 2 940 37 69

s.minkov@government.bg

**From:** karnobat@mail.bg <karnobat@mail.bg>**Sent:** Tuesday, June 25, 2019 11:02 AM**To:** Станимир Минков <s.minkov@government.bg>**Subject:** публикуване на проект на Наредба

Здравейте,

приложено изпращаме придружително писмо, мотиви и проект на Наредба за разпореждане с общински жилища за публикуване.

Кр.Красимилова - секретар на община Карнобат

--

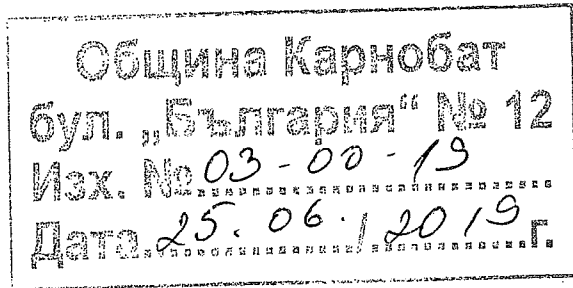
*Община Карнобат**гр.Карнобат бул. "България" 12, п.к.8400**тел.0559/22801;факс 0559/27165*-----  
П.П. Разбра ли, че Яна щала да си прави сайт? Яна, от онази реклама. Виж сайт билдъра на СуперХостинг.БГ, за да си направиш сайт и ти.



# Община Карнобат

бул. "България" 12, гр. Карнобат 8400, България;  
Факс: +359 (0)559 27165

Тел: 1359 (0)559 29125  
e-mail: karnobat@mail.bg



ДО  
СТАНИМИР МИНКОВ  
АДМИНИСТРАТОР НА ПОРТАЛА  
ЗА ОБЩЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ  
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ  
ГР.СОФИЯ

Относно: публикуване на проект за Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища в Портала за обществени консултации

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНКОВ,

Съобразно изискването на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, приложено Ви изпращам проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, заедно с мотиви към него. С оглед законоустановеният срок за запознаване с проекта на наредбата, се надяваме същият да бъде публикуван в разумен срок.

С уважение: Кремена Красиминова  
/Секретар на община Карнобат/



mail.bg

Принтиране

---

## публикуване на проект на Наредба

25 юни 2019, 11:01

**От:** <karnobat@mail.bg>

**До:** s.minkov@government.bg <s.minkov@government.bg>

---

Здравейте,

приложено изпращаме придружително писмо, мотиви и проект на Наредба за разпореждане с общински жилища за публикуване.

Кр.Красимирова - секретар на община Карнобат

--

*Община Карнобат*

*гр.Карнобат бул. "България" 12, п.к.8400*

*тел.0559/22801; факс 0559/27165*

---

П.П. Разбра ли, че Яна щала да си прави сайт? Яна, от онази реклама. Виж сайт билдъра на СуперХостинг.БГ, за да си направиш сайт и ти.



На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от деня, следващ датата на публикуване, за предложения и становища по настоящия проект на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища.

Проектът, заедно с мотивите се публикува на основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс.

Предложения и становища могат да бъдат депозириани в община Карнобат - Центъра за административно-информационно обслужване и местни приходи - гр. Карнобат, бул. „България“ № 12 или на e-mail: karnobat@mail.bg

**ПРОЕКТ**

## **НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

### **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1.** С тази наредба се определят условията и редът за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища на територията на община Карнобат.

**Чл. 2.** (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища.

(2) Непосредственият контрол и управление на общинските жилища се осъществява от Дирекция „Общинска собственост и инвестиционна политика“, а поддържането и ремонтът им - от Общинското предприятие.

**Чл. 3.** (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;  
2. за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни;

(2) Жилищата по ал. 1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

(3) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) Забраната по ал. 4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията и след решение на Общинския съвет.

## Глава втора УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И КАРТОТЕКИРАНЕ

**Чл. 4.** (1) Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 имат нуждаещи се от жилище граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на община Карнобат, освен когато, макар да притежават идеални части от такъв имот, техният размер не позволява обособяването им в самостоятелен поземлен имот със същото предназначение, в съответствие с изискванията на чл. 19 от Закона за устройство на територията;

3. не притежават кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат;

4. не са носители на право на строеж, започнали индивидуално или групово жилищно строителство, член - кооператори в жилищностроителна кооперация;

5. не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване през последните десет години;

6. не са прехвърляли имоти по т. 1 - 3 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат;

7. не са извършвали отказ от наследство през последните десет години;

8. не притежават друго имущество (парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, селскостопанска техника и други основни и оборотни фондове) на обща стойност по-голяма от 20 хиляди лева;

9. нетният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца е в размер не по-висок от една минимална работна заплата за страната;

10. нуждаещият се от жилище гражданин, а когато семейството на кандидатстващия за настаняване включва повече от един член, поне един има постоянен и настоящ адрес в населено място в община Карнобат през последните пет години без прекъсване и действително живее на последно заявения настоящ адрес. Това правило не се прилага за кандидатстващите за настаняване граждани, когато настаняването им в друго населено място през последните пет години е придружено от регистриране на постоянен или настоящ адрес в това място поради:

а) командироване за изпълнение на военна служба в друго населено място или извън територията на страната съгласно Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България;

б) временно настаняване в специализирани институции или специални училища за предоставяне на социални услуги;

в) задължително настаяване за лечение в лечебни заведения по Закона за здравето и др. закони;

г) обучение в друго населено място или извън страната.

11. не са се самонастанявали в общински жилища и наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано на основание чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 4 и т. 8 от Закона за общинската собственост;

12. не са изваждани от картотеката на основание чл. 11 и чл. 24, ал. 3 от настоящата наредба;

13. нямат задължения към общинския бюджет.

14. нямат задължения към ВиК ЕАД Карнобат и ЕВН Карнобат, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с декларация от гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от тях, с изключение на тези по т. 10, т. 11 и т. 12, за които се извършва служебна проверка от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

**Чл. 5.** (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. незаемащи жилищна площ или ползващи нежилищни помещения като бараки, изби, подпокривни пространства и други непригодни за ползване помещения не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране;

2. живеещи при условията на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, с наемодател по договора за наем – лице, което не е роднина на заявителя или на член от неговото семейство по права линия без ограничение, а по съребрена линия – до втора степен включително;

3. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите за настаняване по чл. 19.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. картотекирани в същата група и не получили жилище от предходния списък;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства с повече от две деца;

4. семейства с две деца;

5. семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност над 71 % или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;

6. семейства с едно дете;

7. млади семейства;

8. други случаи.

**Чл. 6.** (1) Дирекция „Управление на общинската собственост“ съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилище лица и техните семейства, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец до кмета на общината.

(3) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, месторождението, семейното положение, местоработата и продължителността на адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. имотно състояние по чл. 4, ал. 1, т. 1-5 и т. 8 ;

3. разпоредителните сделки с имоти, извършени през последните десет години;

4. материално положение по чл. 4, ал. 1, т. 9 (общ доход на членовете на семейството за предходните шест месеца, формиран от възнаграждания по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични

обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее кандидатът за общински наемател и неговото семейство към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства;

6. данни за предходни картотеки.

**Чл. 7.** (1) Заявлението и декларацията се подават до кмета на общината, като заявителят прилага за всеки член от семейството:

1. удостоверение за декларираните данни, издадено от Дирекция „Местни приходи“ при община Карнобат, а при необходимост и от други общини;

2. удостоверение от Дирекция „Местни приходи“ при община Карнобат за липса на задължения към общинския бюджет, удостоверение за липса на задължения към ВиК ЕАД Карнобат и ЕВН Карнобат, произтичащи от ползването на общински жилищни и нежилищни имоти или документ, удостоверяващ редовното погасяване на просрочени задължения по одобрени от експлоатационните дружества планове за разсрочено плащане;

3. удостоверения от Службата по вписванията – Карнобат за вписвания, отбелязвания и заличавания по партидата на лицето през последните десет години, а при необходимост и от служби по вписванията в други населени места;

4. удостоверение от общинска служба по земеделие - Карнобат за притежаване или не на земеделски земи и сключени договори за аренда, а при необходимост и от други населени места;

5. удостоверение/я за наследници при починал/и родител/и;

6. удостоверения за доходи по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 4 от настоящата наредба;

7. удостоверение от съответната Дирекция „Бюро по труда“, че през предходния шестмесечен период лицето е било безработно с или без право на парично обезщетение;

8. справка от Дирекция „Управление на общинската собственост“ за наличие или липса на предпоставките по чл. 4, ал. 1, т. 11;

9. копие от договор/и за наем/и;

10. копие от експертно решение на териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такава;

11. копие от лична карта, когато такава следва да бъде издадена съгласно българското законодателство;

12. удостоверение от учебно заведение за пълнолетно дете, че е записано като ученик, а за новата учебна година – в срок до 31.10;

13. други документи по преценка на заявителя;

14. квитанция за платена такса – само за заявителя.

(4) Документите по предходната алинея се предоставят лично от заявителя, с изключение на удостоверенията по т. 1, 2 и 5, издавани от Дирекции „Местни приходи“ и „АПИО“ при община Карнобат и справката по т. 8, която Дирекция „Управление на общинската собственост“ издава служебно.

(5) Заявлението и декларацията се подават лично от заявителя. Когато същите се подават чрез пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на заявителя/декларатора следва да е нотариално заверен.

(6) Когато декларацията се подава лично от заявителя, всяко представено копие от документ се заверява собственооръчно от заявителя/декларатора и се сверява с оригинала от служител на Дирекция „Управление на общинската собственост“. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да са заверени.

(7) Дирекция „Управление на общинската собственост“ и комисията по чл. 8, ал. 1 може да изискват допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събират служебно такива, както и да извършват проверки по настоящ адрес на заявителя. Когато следва да се представят допълнително документи, на заявителя се определя срок, съобразен със сроковете за издаването им.

(8) Дирекция „Управление на общинската собственост“ не може да откаже приемането на декларация. Декларацията се регистрира с входящия номер на заявлението и датата на подаването ѝ.

**Чл. 8.** (1) Кметът на общината със заповед назначава комисия за установяване на жилищните нужди и картотекиране на граждани.

(2) Комисията се състои от 5 члена, един от които правоспособен юрист. Със заповедта по ал. 1 кметът на общината определя и двама резервни членове.

(3) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и декларации за картотекиране.

(4) Комисията заседава най-малко веднъж месечно при кворум петдесет плюс един от членовете ѝ и взема решения с обикновено мнозинство.

(5) Решенията на комисията се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(6) Въз основа на представения протокол кметът на община Карнобат издава заповед, с която определя или отказва да определи група за жилищна нужда.

(7) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 9.** При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като попадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(2) Неизпълнението на задължението по ал. 1 е основание за изваждането на гражданина и неговото семейство от картотеката, като заявителят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и ал. 2 се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала, а гражданинът и семейството се изваждат от картотеката.

**Чл. 10.** Гражданите, посочили неверни данни или несъобшили в декларациите съответните обстоятелства, се изваждат от картотеката, като в този случай кандидатстващият за картотекиране и неговият съпруг/а не подлежат на картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 11.** Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл. 4 от настоящата наредба, както и настанените в общинско жилище.

**Чл. 12.** (1) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Карнобат въз основа на решение на комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Заповедта по предходната алинея се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 13.** Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира всяка година при положение, че същите са изпълнили задължението си по чл. 9.

**Чл. 14.** Документите на лицата, кандидатстващи за картотекиране, както и на изключените от картотеката, се съхраняват пет години от влизане в сила на заповедта, с която се отказва картотекиране или се изключва от картотеката съответното лице.

### **Глава трета**

## **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ**

**Чл. 15.** (1) Жилищата за отдаване под наем са определените с решение на общинския съвет.

(2) Не се допуска настаняване под наем в свободни общински жилища, определени от общинския съвет за продажба.

**Чл. 16.** В жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на глава втора от настоящата наредба;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

**Чл. 17.** (1) Въз основа на влезлите в сила към 31 декември на предходната година заповеди по чл. 8, ал. 6 за определяне група за жилищна нужда, комисията по чл. 8, ал. 1 изготвя проект за годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(2) Проектосписъкът се обявява до 20 февруари на текущата година в интернет страницата на общината или определеното за целта място.

(3) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по проектосписъка до кмета на общината чрез комисията по чл. 8, ал. 1.

(4) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от комисията по чл. 8, ал. 1, докладват се на кмета на община Карнобат, който взема решение и утвърждава списъка. Утвърденият от него списък е окончателен.

**Чл. 18.** (1) Настаняването на гражданите и техните семейства в общинско жилище се извършва по поредността на утвърдения списък по чл. 17, ал. 4 и съгласно нормите на чл. 19.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 17, ал. 4 продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите в списъка за предходната година, които не са били настанени в общинско жилище, се включват с предимство в списъка за текущата година, но при спазване на установената поредност по групи и в случай че са изпълнили изискванията по чл. 9 и отговарят на условията по чл. 4.

(4) Включените в списъка за настаняване лица, отказали предложение за настаняване, отпадат от списъка за текущата година, в за следващата година не ползват предимството по чл. 5, ал. 2, т. 1.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината за срок до 5 (пет) години. При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Ограничението по отношение срока за настаняване може да не се прилага за наематели с трайни увреждания по

смисъла на Закона за интеграция на хората с увреждания, както и за семейства с остри социални или здравословни проблеми установени от съответните компетентни органи.

(5) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(6) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(7) При настъпване промяна на данните по чл. 6, ал. 3 или в условията по чл. 4, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства. Декларациите се подават лично от титуляра на настанителната заповед, като се подписват пред служител от Дирекция „Управление на общинската собственост“. Когато същите се подават от пълномощник, относно представителството важат правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

(8) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от пет години.

**Чл. 19.** (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове;

(2) При определяне на необходимата жилищна площ може да се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди към жилищната площ по ал. 1 и ал. 2 може да се включи допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м, когато:

- член на от семейството страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК);

- със семейството в продължение на 2 и повече години продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, при условие, че отговарят на условията на чл.4, ал.1.

(4) Настаняването в жилища с площ, по-малка от определената в ал. 1, може да стане само с писмено съгласие на заявителя.

(5) Когато жилището надвишава нормите по ал. 1 – 3 с повече от 10%, за жилищната площ над допустимата се заплаща наемна цена в двоен размер.

**Чл. 20.** (1) В едно жилище се настанява едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище при спазване на нормите за жилищно настаняване по предходния член.

(3) Ако настаненият или семейството без основателна причина не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, същата подлежи на отмяна.

(4) Наемателите, по тяхно искане, могат да бъдат пренастанени в друго общинско жилище при промяна на обстоятелствата, водещи до промяна жилищната им

нужда. Пренастаняването се извършва при наличие на свободни жилища за остатък от наемния срок, определен със заповедта.

(5) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго жилище съобразно нормите по чл. 19. В случай че наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване, при наличие на такова, за остатък от наемния срок, определен със заповедта. Незаемаването на определеното жилище в едномесечен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс е основание за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото досега жилище.

(6) Не се извършва настаняване от или в жилище, определено за продажба по реда на чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба.

**Чл. 21.** Преди издаване на настанителната заповед настаняването лице подава нова декларация. Настаняване се извършва само при положение, че всички членове на семейството отговарят на условията чл. 4. При настаняването се вземат предвид настъпилите промени.

**Чл. 22.** Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството на настанения.

**Чл. 23.** Заповедта се подписва от настаненото лице или се получава от пълномощник съобразно правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 24.** (1) Издадените заповеди се изпълняват от Дирекция „Управление на общинската собственост“.

(2) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателят не заеме посоченото жилище, като сключи договор за наем и подпише приемо-предавателен протокол, кметът на общината я отменя.

(3) Гражданинът и неговото семейство се считат за изключени от картотеката с издаването на заповедта по предходната алинея.

## **Глава четвърта** **НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 25.** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 2 (две) години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, когато същите се намират на територията на град Карнобат, като настаняването става от кмета на Общината.

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

**Чл. 26.** (1) Право да кандидатстват за настаняване в резервни жилища имат граждани и техните семейства, по отношение на които освен посочените в чл. 25 предпоставки са налице и следните обстоятелства:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал.6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилищна площ на тази част съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата;

2. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване след откриване на предпоставките по чл. 25 за настаняване в резервно жилище;

3. една четвърт от общия годишен доход на семейството, не може да покрие разхода за минималната пазарна годишна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно настаняване по чл. 19;

4. имат настоящ адрес на територията на общината, като адресната им регистрация (постоянен и настоящ адрес) в населено място в община Карнобат е не по-малко от две години без прекъсване;

5. нямат задължения към общинския бюджет.

(2) обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26, ал.1 се установяват с декларация от заявителя, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства.

**Чл. 27.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем в резервно жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. основаниято, въз основа на което се иска настаняване в резервно жилище;

3. имотно състояние по чл. 26, ал. 1, т. 1 и т. 2;

4. материално положение по чл. 26, ал. 1, т. 3 (общ доход на членовете на семейството за предходните дванадесет месеца, формиран от възнаграждения по трудови и служебни правоотношения, възнаграждения по договори за контрол и управление на предприятия, пенсии, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, помощи по Закона за социално подпомагане, помощи по Закона за семейни помощи за деца, добавки по Закона за интеграция на хората с увреждания, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, наем, аренда, възнаграждения по граждански и търговски договори, авторски и лицензионни възнаграждения и други);

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства.

(3) За документите, подлежащи на представяне с декларацията и подаването им важат условията и реда, определени в чл. 7.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват в резервно жилище, като в този случай заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 28.** (1) Заявленията и декларациите за настаняване в резервно жилище се разглеждат най-късно в едномесечен срок от постъпването им от комисията по чл. 8, ал. 1 с оглед установяване на обстоятелствата по чл. 25 и чл. 26.

(2) В случаите на чл. 25, т. 2, комисията по чл. 8, ал. 1 може да поиска служебно, становище от социални и/или здрави органи или служби за характера на здравословния или социален проблем на заявителя и необходимостта да бъде предоставено резервно жилище.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се представя на кмета на общината в 7-дневен срок от заседанието.

(4) Въз основа на представения протокол кметът на общината издава заповед за настаняване или отказва настаняване в резервно жилище. Заповедта с която се отказва настаняване в резервно жилище подлежи на оспорване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 29.** (1) Настаняването под наем на одобрените за настаняване в резервно жилище се извършва при условията на чл. 19, със заповед на кмета на общината. При недостиг на резервни жилища, в случай на природни и стихийни бедствия и аварии, лицата, отговарящи на условията по чл. 25, т. 1, предложение първо и чл. 26, ал. 1 се настаняват в свободни жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 и т. 3.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между директора на кмета на община Карнобат и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) Гражданите, настанени под наем в резервни жилища, са длъжни при промяна в данните по чл. 25 и чл. 26 в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на общината, като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 30.** (1) Наемното правоотношение, възникнало по реда на чл. 25 се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат, при изтичане на срока за настаняване.

(2) В случай, че не са отпаднали условията на чл. 25 и едновременно с това настаненото лице и неговото семейство отговарят на условията по чл. 4, същото може да бъде настанено в жилище за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди при наличие на свободно жилище

(3) Настаняването се извършва въз основа на заявление и декларация по чл. 6, ал. 2, без да се определя група за жилищна нужда.

(4) Преценката за наличието на обстоятелствата по чл. 4 и чл. 25 се извършва от комисията по чл. 8, ал. 1.

(5) При положително становище от комисията кметът на общината може да издаде заповед за настаняване за срок до 3 (три) години.

**Чл. 31.** При настаняване под наем в резервни жилища, както и в случаите на предходния член, се прилагат правилата, установени в чл. 22-24.

## **Глава пета**

### **НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 32.** (1) Във ведомствени жилища се настаняват работници или служители от администрацията на общината, звената на общинска бюджетна издръжка и други бюджетни учреждения или организации на територията на общината, както и управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на търговски дружества и други организации с държавно или общинско участие, а също и техни работници и служители, ако те и членовете на семейството им не притежават жилище, вила

или идеални части от такива имоти на територията на община Карнобат, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията или когато, макар да притежават идеални части от такива имоти, техният размер не позволява реалното им обособяване за ползване в част от жилището или вилата с жилища площ съобразно нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 19, ал. 1 от наредбата.

(2) Кандидатстващите за настаняване под наем във ведомствено жилище и членовете на техните семейства следва да не са прехвърляли имоти по ал. 1 на други лица през последните три години преди подаване на заявлението за настаняване, с изключение на прекратяване на съсобственост, дарение в полза на държавата или община Карнобат, както и да пиямат задължения към общинския бюджет.

**Чл. 33.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината.

(2) В декларацията се посочват:

1. броят, имената по документ за самоличност, ЕГН или ЛНЧ, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на членовете на семейството;

2. длъжността, която лицето заема;

3. продължителността на служебния / трудовия стаж в съответното звено;

4. имотното състояние по чл. 32;

5. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на заявлението; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), площта и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи лица или семейства.

(3) Към заявлението се прилага и становище от прекия ръководител на кандидатстващия служител.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, не се настаняват във ведомствено жилище, като в този случай заявителят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 34.** Заявлението за настаняване и декларацията по предходния член се подават до кмета на общината лично от кандидата.

**Чл. 35.** (1) Постъпилите заявления и декларации за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1 в едномесечен срок.

(2) Комисията одобрява и класира кандидатите, които да бъдат предложени на кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище и тези, на които да се откаже.

(3) Решенията на комисията се оформят в протокол в два еднообразни екземпляра, единият от които се изпраща на кмета на общината в 7-дневен срок от заседанието.

(4) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на общината може да настани или да откаже да настани във ведомствено жилище.

**Чл. 36.** (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се издава за срок до 5 (пет) години, но за не повече от срока на служебното или трудово правоотношение.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настанения служител, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на общината и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът,

отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) При настъпване промяна в данните по чл. 32 и чл. 33, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено община Карнобат като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(5) При неизпълнение на задължението по предходната алинея, наемателят и неговият съпруг/а нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок пет години.

## **Глава шеста**

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

**Чл. 37.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;
6. изтичане на срока за настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, определени в чл. 4, ал. 1;
8. неизпълнение на задължението за уведомяване при промяна в данните и условията за настаняване, посочено в чл. 18, ал. 7, чл. 29, ал. 4 и 36, ал. 4;
9. незаемане на определеното за ползване жилище при условията и в срока по чл. 20, ал. 5;
10. използване на жилището не по предназначение;
11. пренаемане на жилището или на части от него;
12. не ползване или не предоставяне на достъп до общинското жилище за период по дълги от шест месеца;

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Карнобат. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 към заповедта за прекратяване се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

## **Глава седма**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 38.** Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на:

1. правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета;

3. други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата.

**Чл. 39.** (1) Общинско жилище може да бъде продавано на пеговия наемател, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед за жилище не по-малко от 5 (пет) години без прекъсване;

3. да отговаря на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да е направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да няма задължения за наем и консумативни разноски;

6. да няма задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 40.** (1) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на служители от общинската администрация или звената на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на глава пета.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените във тях служители, които отговарят на следните условия:

1. да отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище;

2. да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация от датата на настаняването;

3. да отговарят на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да са направили писмено искане за закупуване до кмета на общината;

5. да нямат неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;

6. да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 4 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

**Чл. 41.** (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 39, ал.1, т.4 и чл. 40, ал.2, т.4, се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в едномесечен срок, извършва проверка за наличието на условията за продажба и прави предложение до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината внася предложение до общински съвет за продажба на конкретни жилища.

**Чл. 42.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на общинския съвет, в което се посочва административният им адрес, включващ локализационните му единици, вид, застроена площ и продажна цена.

(2) Продажната цена на жилищата се определя от общинския съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната им оценка.

(3) Продажбата на жилище е освободена от доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност.

**Чл. 43.** (1) Въз основа на решението по предходния член кметът на общината извършва продажба на определените за продажба жилища, като издава заповед, която се връчва на кандидат-купувача.

(2) След плащане на цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за покупко-продажба.

(3) Когато не извърши дължимите плащания по ал. 2, заявителят губи правото на закупуване на жилището, определено за продажба с решението на общински съвет по чл. 40, а производството по продажба на общинския жилищен имот се прекратява.

**Чл. 44.** Резервните жилища не подлежат на продажба.

**Чл. 45.** (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства могат да се продават на едно от тях или в съсобственост, след изразено писмено съгласие от тях с нотариално заверена декларация.

(2) Не може да се продава идеална част жилище, ако в резултат на продажбата ще възникне съсобственост между общината и физическото лице-купувач.

**Чл. 46.** Не могат да се продават общинските жилища в сгради, предвидени за премахване за ново строителство по действащия ПУП и такива в сгради, които представляват строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, чието състояние е установено по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 47.** (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от ЗОС, освен в случаите по ал. 2.

(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

## Допълнителни разпоредби

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

1. „Жилище” е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално или пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

2. „Жилищна площ” е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

3. „Млади семейства” са семейства, в които двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на настаняването.

4. „Ползна 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 оградащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – изба, мазе, барака и таван.

5. „Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

6. „Семейството” включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени) с изключение на сключилите брак;

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.

### **Преходни и Заключителни разпоредби**

§ 2. В 6 месечен срок от публикуване на настоящата наредба лицата, картотекирани по реда на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение №168, взето на двадесетото заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 06.10.2005г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, следва да актуализират картотекските си, като подадат нови заявления и декларации по реда на настоящата наредба. В противен случай извършеното картотекиране отпада и преписките се архивират.

§ 3. Наемните правоотношения, възникнали при действието на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат, запазват действието си за срока, посочен в договора за наем.

§ 4. Настоящата наредба се приема на основание чл. 45а и чл.47, ал.3 от ЗОС от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Карнобат на 06.10.2005 г., изменена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г. и №152/2016 г. на Общински съвет-Карнобат.

§ 5. В тримесечен срок от публикуване на настоящата наредба кметът на общината утвърждава образците на предвидените в същата документи.

§ 6. Започнатите досега производства се довършват по досегашния ред.

§ 7. Наредбата е приета с Решение на Общински съвет – Карнобат....., взето по т..... от заседание, проведено на.....

§ 8. Настоящата наредба влиза в сила в деня на публикуването ѝ на интернет-страницата на Общински съвет - Карнобат.



**МОТИВИ  
ЗА  
ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА  
ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И  
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Причини, които налагат приемане на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища:**

С Решение №168, взето на двадесетото заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 06.10.2005 г. е приета и до сега действащата Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, изменена и допълнена с Решения №75/22.05.2008 г., №236/29.07.2009 г., №152/22.07.2016 г. на Общински съвет – Карнобат. В последващия контрол за законосъобразност на подзаконовия нормативен акт, с Решение №523/21.03.2019 г., постановено по адм.д.№3416/2018 г. по описа на Административен съд – Бургас са отменени чл.5, ал.1 и чл.26, т.1 от наредбата, в частта относно текста „български“, а с Решение №1007/05.06.2019 г., постановено по адм.д. №774/2019 г. по описа на Административен съд – Бургас, наредбата е отменена в останала си част. Т.е. към настоящия момент няма действащата наредба, която да урежда условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища.

Мотивите за отмяна на действащата наредба са свързани с отсъствието на доказателства за спазване изискването на чл.2а от Закона за нормативните актове, в действащата към момента на приемане на нормативния акт редакция, по силата на който лицата, за които възникват задължения или ограничения по силата на нов нормативен акт, се уведомяват преди неговото приемане. Уведомяването се извършва чрез изпращането на проекта до представителни организации на тези лица, чрез публикуването му в средствата за масово осведомяване, в интернет или чрез оповестяването му по друг подходящ начин, като в срок не по-кратък от един месец засегнатите могат да представят предложения и възражения до съответния компетентен орган, което в конкретния случай не е било спазено.

Представения проект на наредба има за цел да регламентира условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, настаняване в резервни и ведомствени жилища, прекратяване на наемните правоотношения и разпореждане с общински жилища. Проектът е съобразен с действащите нормативни разпоредби и е насочен към по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения, предмет на наредбата.

**Цели, които се поставят**

Цел на наредбата е да се регламентират обществените отношения, свързани с условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане с общински жилища на територията на община Карнобат и привеждането им в съответствие с действащата нормативна уредба.

**Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба.**

За прилагането на новите разпоредби не е необходимо разходването на средства.

**Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива**

Резултатите, които се очакват от прилагането на Наредба за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и разпореждане

с общински жилища е приемането на актуална нормативна уредба за установяване на жилищни нужди на граждани, за настаняване под наем и продажба на общински жилищни имоти, подобряване на работата по прилагането на наредбата и оптимизиране на процеса по администриране. При прилагане на новата уредба не се очаква влияние върху финансовите резултати.

**Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

Предлаганият проект за нова наредба е подзаконов нормативен акт и не противоречи както на законодателството на Република България, така и на европейското законодателство - Европейската харта за местно самоуправление и директивите на европейската общност, които са свързани с тази материя.

**Правни основания.**

Чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, чл.45а и чл.47, ал.3 от ЗОС, при спазване изискванията на чл. 26 и чл. 28 от ЗНА и чл. 75-78 от АПК.