

## **ПРОЕКТ!**

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

### **Глава първа. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. С тази наредба се определят условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняването под наем и продажбата на общинските жилища в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

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

(2) Управлението, поддържането и ремонтът на общинските жилища се осъществява от Общинско предприятие „Общински имоти“.

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) Разпределението на общинските жилища по смисъла на ал. 1 се определя ежегодно от общинския съвет в срок до 31 януари по предложение на кмета на общината. Промени в разпределението могат да се извършват съобразно потребностите в общината по реда на неговото приемане.

(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.

(6) Не могат да се продават общински жилища за които към 31 декември на годината, предхождаща тази на решението по ал. 2, са изтекли по-малко от 20(двадесет) години от построяването им.

### **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, когато всички 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 Бургас и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал.6 от Закона за устройство на територията;

2. не притежават жилищен или вилен поземлен имот в населени места, курортни зони, комплекси и вилни зони, земи до 10 км от морската брегова ивица, както и идеални части или вещно право върху такъв имот;

3. не притежават нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност, или идеални части от такива имоти;

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;

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, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове, земеделски земи и др. имоти) на обща стойност по-голяма от 20 хиляди лева;

9. брутният средномесечен доход на член от семейството за предходните шест месеца не надвишава две минимални работни заплати за страната;

10. имат адресна регистрация – постоянен и настоящ адрес в съответното населено място в община Бургас, където кандидатстват за жилище, през последните пет години без прекъсване и действително живеят на последния настоящ адрес;

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.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват с декларация на 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 отдел „Жилищна политика“.

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, непригодни тавански помещения и други не по-малко от една година преди подаване на заявлението за картотекиране;

2. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне не по-малко от шест месеца преди подаване на заявлението за картотекиране, при условие че наемодател по договора за наем не е техен роднина по права линия без ограничение, а по съребрена линия – до втора степен включително;

3. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 19.

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

1. самотни родители на непълнолетни деца;

2. семейства с повече от две деца;

3. семейства с две деца;
4. семейства, в които има лица с трайно намалена работоспособност над 71 % или дете с намалена способност за социална адаптация 50 и над 50%;
5. семейства с едно дете;
6. млади семейства;
7. други случаи.

(3) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 1 и т. 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други лица не поражда права за тях за определяне на жилищната нужда.

(4) При невъзможност да бъде определена група жилищна нужда в случаите, когато не са налице хипотезите на чл. 5, ал. 1, т. 1-3, на лицата се отказва картотекиране, макар същите формално да отговарят на условията на чл. 4.

(5) При отказ за картотекиране по реда на ал. 4 лицето има право да подаде ново заявление за картотекиране само при промяна на жилищните условия.

Чл. 6. (1) В отдел „Жилищна политика” се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища 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, утвърден от кмета на общината.

(3) В декларацията се посочват:

1. броят, трите имена, ЕГН, 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. извършвани сделки с недвижими имоти 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 семейството към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства;

6. данни за родителите на картотекираните - трите имена, ЕГН, месторождение, имотно състояние, местоживеене и настояща адресна регистрация (постоянен и настоящ адрес);

7. данни за предишни картотеки.

Чл. 7. (1) Заявлението за картотекиране се подава до кмета на общината.

(2) След депозиране на заявлението декларация по чл. 6, ал. 3 се подава в отдел „Жилищна политика”

(3) Към декларацията се прилагат за заявителя и всеки член от неговото семейство:

1. удостоверение за декларираните данни, издадено от Дирекция „Местни приходи от данъци, такси и реклама” при община Бургас, а при необходимост и от други общини;

2. удостоверение от Дирекция „Местни приходи от данъци, такси и реклама” при община Бургас за липса на задължения към общинския бюджет;

3. удостоверения от Службата по вписванията – Бургас 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 - Бургас 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 Дирекция „Бюро по труда” – Бургас за доказване на обстоятелството, че през предходния шестмесечен период лицето е било безработно с или без право на парично обезщетение;

8. удостоверение от Общинско предприятие „Общински имоти” 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 личната карта, когато следва да притежава такава, съгласно българското законодателство;

12. други документи по преценка на заявителя;

13. квитанция за платена такса – само за заявителя.

(4) Документите по предходната алинея се предоставят лично от заявителя, с изключение на тези по т. 1, т. 2 и т. 8, с които отдел „Жилищна политика” се снабдява служебно.

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

(6) 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 на отдел „Жилищна политика”, за което същите се подписват. При подаване от пълномощник копието следва да е нотариално заверено.

(7) Отдел „Жилищна политика” и/или комисията по чл. 8, ал. 1 може да изиска допълнително документи за установяване на сочените в декларацията обстоятелства, да събира служебно такива, както и да извършва проверки на посочения настоящ адрес. Когато документите следва да се представят от заявителя на същия се определя срок, съобразен с обичайните срокове за снабдяване с документите.

(8) Служител на отдел „Жилищна политика” не може да откаже приемането на декларация. Същата се приема с входящия номер на заявлението и дата на действителното подаване.

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

(2) Комисията се състои от 5 члена. Председател на комисията е началник отдел „Жилищна политика”. В състава и задължително се включват юрист и лекар. Със заповедта по ал. 1 кметът на общината определя и двама резервни членове - юрист и лекар.

(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 Бургас 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. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в периода от 1 октомври до 31 декември на всяка календарна година да подават нова декларация по чл. 6, ал. 3 заедно с необходимите документи.

(2) При промяна на данните по чл. 6, ал. 3 и на условията по чл. 4 през текущата година, гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено отдел „Жилищна политика” като попълнят нова декларация и представят документи за променените обстоятелства.

(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 несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, носят отговорност съгласно чл. 313 от Наказателния кодекс.

Чл. 11. Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл. 4 от настоящата наредба, настанените в общинско жилище и лицата с учредено право на строеж по реда на чл. 46.

Чл. 12. (1) Изваждането от картотеката става със заповед на кмета на община Бургас 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.

(3) Извадените от картотеката лица и техните семейства не подлежат на ново картотекиране до изтичане на календарната година, през която заповедта по ал. 1 е влязла в сила.

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, кандидатствали за картотекиране, както и на изключените от картотеката, се съхраняват пет години от влизане в сила на заповедта за отказ от картотекиране или изключване от картотеката.

### 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.

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 отдел „Жилищна политика”.

(4) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. 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. 5 и съгласно нормите на чл. 19.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 17, ал. 5 продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите, включени в списъка от предходната година и неполучили жилище, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност по групи при положение, че същите са изпълнили изискванията по чл. 9 и отговарят на условията по чл. 4.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината за срок до 5(пет) години.

(5) В заповедта за настаняване се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството, вида и местонахождението на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(6) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между директора на Общинско предприятие „Общински имоти“ и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, размер на депозита, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(7) Наемателите на общински жилища представят ежегодно в периода от 1 октомври до 31 декември на текущата година, декларации за обстоятелствата по чл. 4 от наредбата. Декларациите се подават лично от титуляра на настанителната заповед като се подписват пред служител на отдел „Жилищна политика“. Когато същите се подават от пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на наемателя следва да е нотариално заверен.

(8) Неизпълнението на задължението по предходната алинея се приема за отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинското жилище и е основание за прекратяване наемното правоотношение.

(9) Когато от подадената декларация се установи, че наемателят не отговаря на условията на чл. 4 от настоящата наредба, както и в случаите на предходната алинея, началник отдел „Жилищна политика“ уведомява директора на Общинско предприятие „Общински имоти“ за прекратяване на наемните правоотношения, поради отпадане на условията за настаняване в общинско жилище.

Чл. 19. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

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).

(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 само едно семейство.

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

(3) 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 петгодишния срок по чл. 18, ал. 4 от настоящата наредба.

(4) 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 пренастаняване 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, за оставащия по чл. 18, ал. 4 срок. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото досега жилище се прекратява, поради отпадане на условията за настаняване.

(5) Не се извършва пренастаняване 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 с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл. 24. (1) Издадените заповеди се изпълняват от Общинско предприятие „Общински имоти“.

(2) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателят не заеме посоченото жилище, кметът на общината я отменя.

(3) Гражданинът и семейството 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 Бургас;

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, или право на ползване върху тях, на територията на община

Бургас и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията;

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 задоволяване на жилищни нужди по чл. 19;

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

5. нямат задължения към общинския бюджет.

(2) Обстоятелствата по чл. 25 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. броят, трите имена, ЕГН, семейното положение, местоработата и адресната регистрация (постоянен и настоящ адрес) на заявителя и членовете на неговото семейство;

2. основанийето, 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), размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства.

(3) За необходимите към декларацията документи и реда за подаването и се прилагат разпоредбите на чл. 7 от наредбата.

(4) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларациите съответните обстоятелства, носят отговорност съгласно чл. 313 от Наказателния кодекс.

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 Дирекция „Здравеопазване, превенции, социална дейност и трудова заетост“ 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 изпраща на кмета на общината в 7-дневен срок от заседанието.



(4) Въз основа на представените решения по предходната алинея кметът на общината настанява или отказва да настани в резервно жилище. Отказите подлежат 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 от настоящата наредба, със заповед на кмета на общината.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: трите имена и ЕГН на настаненото лице, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството, вида и местонахождението на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между директора на Общинско предприятие „Общински имоти” 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) Гражданите, настанени под наем в резервни жилища, са длъжни при промяна на данните по чл. 25 и чл. 26 в едномесечен срок да уведомят писмено отдел „Жилищна политика”, като попълнят нова декларация.

Чл. 30. (1) В едномесечен срок преди изтичане на 2-годишния срок за настаняване по чл. 25 наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на община Бургас, считано от датата на изтичане на срока за настаняване, и резервното жилище се изземва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(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, 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 съответно правилата, установени в чл. 22-24 от настоящата наредба.

## Глава пета.

### НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 32. Във ведомствени жилища се настаняват ръководни служители от администрацията на общината, звената на общинска бюджетна издръжка, управители, изпълнителни директори и други ръководни кадри на юридически лица с общинско участие, както и висококвалифицирани техни работници и служители, ако те или членовете на семейството им не притежават жилище или вила или идеални части от такива имоти на територията на община Бургас, освен когато за същите има влязла в сила заповед по чл. 195, ал. 6 от Закона за устройство на територията и не са се разпореждали с такива три години преди подаване на заявлението за настаняване, и които 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, трите имена, ЕГН, семейното положение, 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 молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения, брой съжителстващи семейства.

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

Чл. 34. Заявлението за настаняване и декларацията по предходния член се подават до кмета на общината чрез отдел „Жилищна политика” 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 двумесечен срок, с оглед установяване на обстоятелствата по чл. 32.

(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: трите имена и ЕГН на настанения служител, броят, трите имена и ЕГН на членовете на семейството, вида и местонахождението на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между директора на Общинско предприятие „Общински имоти” 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.

(5) Служителите, настанени под наем във ведомствени жилища, както и членовете на техните семейства, представят ежегодно в периода от 1 октомври до 31 декември на текущата година декларации за обстоятелствата по чл. 32 от настоящата наредба.

## Глава шеста.

### ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 37. Общинско жилище може да бъде продавано на неговия наемател, ако са налице следните условия:

1. да е български гражданин;

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

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

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

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

6. да няма неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;

7. да няма задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 5 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

Чл. 38. (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 четвърта от настоящата наредба.

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

1. да са български граждани;

2. да отговарят на условията за настаняване в общинско ведомствено жилище;

3. да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация;

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

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

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

7. да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 5 се придружават от документи за установяване на условията за извършване на продажбата.

Чл. 39. (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 39 и чл. 40, се разглеждат от комисията по чл. 8, ал. 1 от настоящата наредба.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в тримесечен 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. 40. (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на общинския съвет, в което се посочва точният им адрес, 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 доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност и върху цената по ал. 3 не се начислява ДДС.

Чл. 41. (1) Въз основа на решението по предходния член кметът на общината извършва продажба на определените в същото 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 заявителят не извърши дължимите плащания по ал. 4, същото губи правата си по съответното решение на общинския съвет по чл. 40 и производството се прекратява.

Чл. 42. Резервните жилища не подлежат на продажба.

Чл. 43. (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. 44. 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.

### Допълнителни разпоредби

§ 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” по смисъла на тази наредба 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” по смисъла на тази наредба са семейства, в които двамата съпрузи не се навършили 35 години към датата на настаняването.

§ 4. „Полезна площ на жилището” по смисъла на тази наредба 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 оградящите 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. „Семейство” по смисъла на тази наредба са лицето (заявител, наемател), неговият съпруг или съпруга и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

### Преходни и Заключителни разпоредби

§ 7. В 3-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 от Общински съвет – Бургас на 31 май 2005г., 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.

§ 8. (1) Наемните правоотношения за общински жилища, възникнали до влизане в сила на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Бургас на 31.05.2005 г., изм. на 27.03.2008г., попр. на 18.09.2008г., запазват действието си до 28.10.2010г.

(2) От 1 май до 30 юли 2010г. наематели, ползващи общинско жилище по реда на предходната алинея, подават в отдел „Жилищна политика” декларация по чл. 6, ал. 3 с приложени документи по чл. 7, ал. 3 от настоящата наредба за преценка наличието на условията на чл. 4 от същата. Комисията по чл. 8, ал.1 разглежда представените документи в срок до 30 септември 2010г. и прави предложение до кмета на общината за

настаняване на правоимащите граждани в жилище, отговарящо на нормите на чл. 19 от настоящата наредба.

(3) В срок до 28 октомври 2010г. кметът на общината издава заповед за настаняване на нуждаещите се от жилище граждани. Заповед може да бъде издадена за същото или за друго общинско жилище, отговарящо на нормите на чл. 19 от настоящата наредба.

(4) С неподалите в срока по ал. 1 или неотговарящи на условията на настоящата наредба граждани наемното правоотношение се счита за прекратено поради изтичане на срока за настаняване и жилището се изземва по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

§ 9. Наемните правоотношения, възникнали при действието на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Бургас на 31.05.2005 г., изм. на 27.03.2008г., попр. на 18.09.2008г., запазват действието си за срока, посочен в заповедта за настаняване.

§ 10. Жилищата, определени за продажба, съгласно Протокол № 9/22.05.2008г., преминават към жилища за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди, с изключение на тези, за които има внесено предложение до общински съвет за решение по чл. 17, ал. 2 във вр. с чл. 18 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Бургас на 31.05.2005 г., изм. на 27.03.2008г., попр. на 18.09.2008г.

§ 11. Настоящата наредба се приема на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища, приета от Общински съвет – Бургас на 31.05.2005 г., изм. на 27.03.2008г., попр. на 18.09.2008г.

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

Наредбата е приета с Решение на Общински съвет - Бургас по т. \_\_\_\_\_ от заседанието, проведено на \_\_\_\_\_ 2009г. /Протокол № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2009г./

**Председател на Общински съвет - Бургас:**

**Секретар на Община Бургас:**