Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, ПОЛЗВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази Наредба се определят условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на територията на Община Благоевград.

(2) Управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината, в съответствие с разпоредбите на настоящата наредба и решенията на Общински съвет – Благоевград.

(3) Организацията и контролът на дейностите по ал. 2 се осъществяват от Кмета на Общината.

Чл. 2. **(1)** Общински жилища са:

1. определените със закон;

2. предоставените в собственост на общината със закон;

3. изградени със средства на общината;

4. придобити чрез правни сделки – покупка, дарение, замяна, срещу отстъпено право на строеж върху общински имоти, наследяване по закон или завещание, безвъзмездно предоставяне от държавата в собственост на общината и други;

5. придобити по давност или по друг начин, определени в закон;

6. придобити от общината при ликвидация на търговски дружества с общинско имущество;

7. придобити от общината в резултат на намаляване на капитала на търговски дружества с общинско имущество.

(2) Общината удостоверява своето право на собственост върху общинско жилище с акт за частна общинска собственост.

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

1. социални жилища – за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, за уязвими малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение.

2.за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. ведомствени;

4. резервни.

(2) Предназначението на жилищата по ал. 1 се определя от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината и може да се променя по същия ред, съобразно потребностите на общината.

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

(4) *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Не се допуска преотдаване на общински жилища.

Чл. 4. Наемните цени на общинските жилища се определят с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.

Глава втора
УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА СОЦИАЛНИТЕ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Раздел I
Социални общински жилища за отдаване под наем
I. Условия за настаняване в социални общински жилища

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в социални общински жилища, имат граждани, семейства или домакинства, с установени жилищни нужди, съгласно тази наредба, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила, ½ или повече идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Република България;

2. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, ½ или повече идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Република България;

3. не притежават нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност или идеални части от такива имоти в страната (фабрики, работилници, магазини, складове и др.), с изключение на земеделски земи;

4. не са прехвърляли имоти по т. 1, т. 2 и т. 3 на други лица в 5 годишен срок назад, считано от датата на подаване на заявлението за картотекиране, с изключение на прекратяване на съсобственост (при условие, че лицето не придобива реална част от съсобствения имот), прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на държавата или общината;

5. имат доказан средно месечен доход на член от кандидатстващото семейство/домакинство след облагане със съответните данъци за предходната година, формиран от трудови възнаграждения, помощи, пенсии, наеми, хонорари, дивиденти, земеделски земи под аренда и други, който не надвишава размера на една минимална работна заплата, установени за страната;

6. кандидатите и членовете на техните семейства/домакинства нямат непогасени задължения към Община Благоевград;

7. *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* имат постоянен и настоящ адрес на територията на община Благоевград повече от 5 години непрекъснато, с изключение на случаите по чл. 6, ал. 1, т. 1.

8. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за общинско жилище, в което са били настанени като общински наематели, не е прекратявано предсрочно по реда на Закона за общинската собственост (ЗОбС);

9. изключение от условията по чл. 5, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 се допуска в случаите, в които имотите са отнети принудително.

(2) (*предишна ал. 3*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Не се картотекират лица с постоянен или настоящ адрес в общинско жилище, за което има непогасени задължения.

(3) (*предишна ал. 4*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Обстоятелствата по чл. 5, ал 1, т. 1 - 6 се установяват с декларация, саморъчно подписана от гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства, с изключение на тези по чл. 5, ал 1, т. 7, за които се извършва служебна проверка от служители от отдел „Жилищна политика“ при Община Благоевград;

II. Установяване на жилищните нужди и картотекиране

Чл. 6. (1) Лицата и семействата/домакинствата, които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат по низходящ ред в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. лица, които са освободили заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху, които е била възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ) или по други закони за възстановяване на собствеността**.**

2. лица , незаемащи жилищна площ или ползващи по настоящ адрес не по-малко от две години за жилища нежилищни помещения, като бараки, мази (изби), сутерени, тавански помещения, второстепенни постройки и др.;

3. лица, които живеят в помещения, неотговарящи на хигиенните стандарти или са негодни за обитаване;

4. лица, ползващи жилищна площ при условията на свободно договаряне;

5. лица, заемащи недостатъчна застроена жилищна площ по нормите на чл. 16;

(2) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група, същите се подреждат по низходящ ред в подгрупи, както следва:

1. лица и семейства, в които един от членовете на семейството са със загубена работоспособност над 71%, установена по съответния ред. Към момента на подаването на документите за определяне на жилищната нужда, остатъкът от срока на нетрудоспособност не трябва да е по-малък от 6 месеца;

2. семейства с три и повече деца;

3. настойници, попечители или родители, отглеждащи сами малолетни и/или непълнолетни деца;

4. *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* социално слаби лица/семейства/домакинства получаващи помощи по реда на чл. 9 от ППЗСП, минимум една години от подаване на молбата.

5. на лица, за които не са налице изискванията за подгрупи от 1 до 4 се определя пета подгрупа.

Чл. 7. (1) В общинската администрация се съставя и поддържа картотека по групи и подгрупи определени съобразно чл. 6, на нуждаещите се от жилища лица и семейства/домакинства, които отговарят на условията по чл. 5.

(2) *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани, се извършва въз основа на заявление, което се завежда с входящ номер заявление и декларация по образец, Приложение № 3 от настоящата Наредба, които се подават от 1 март до 31 октомври на текущата година.

(3) В декларацията се посочват:

1. трите имена, ЕГН, родствена връзка и месторабота на заявителя и членовете на семейството/домакинството му;

2. жилищните условия, при които живее семейството/домакинството към момента на подаване на заявлението за картотекиране; данни за вида (жилищни, нежилищни) и собствеността на обитаваните помещения;

3. *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* информация за извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4.

4. общ годишен доход на членовете на семейството/домакинството за правоотношения, помощи, парични обезщетения за временна неработоспособност, парични обезщетения за безработица, пенсии, както и допълнителни доходи от наем, аренда и други;

5. информация за предишно картотекиране.

(4) Към заявлението по ал. 2 се прилагат за заявителя и всеки член от неговото семейство/домакинство следните документи:

1. Декларация по образец, съгласно ал. 3;

2. Удостоверение/я за доходи по смисъла на чл. 7, ал. 3, т. 4 от настоящата наредба;

3. *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Удостоверение от Дирекция „Бюро по труда“ – Благоевград - за доказване на обстоятелство, че през предходния дванадесетмесечен период лицето е било безработно.

4. Удостоверение от Дирекция „Социално подпомагане“ – Благоевград, Териториално поделение (ТП) на Националния осигурителен институт (НОИ) – Благоевград за размера на получените за предходните 12 месеца обезщетения и/или помощи, пенсии и др.;

5. Копие от експертно решение на териториална експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК), ако има такова;

6. Удостоверение за декларирани данни, издадено от съответната Дирекция „Местни данъци и такси” при общината по постоянен, настоящ адрес и по месторождение;

7. Удостоверение по постоянен и настоящ адрес и месторождение от Агенция по вписванията за извършени разпоредителни сделки през последните 5 години, считано от датата на подаване на заявлението за картотекиране.

8. Копие от договор за наем за срок не по-малко от 2 години, преди подаване на молбата - в случаите по чл. 6, ал. 1, т. 2;

9. Копия на документите за собственост, когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 1, т. 1 и т. 2.

10. Други документи по преценка на заявителя.

(5) Декларираните данни по ал. 3 подлежат на служебна проверка за верността им.

(6) Документите по ал. 4 се предоставят лично от заявителя, с изключение на тези по ал. 4, т. 6 - по отношение удостоверението от Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Благоевград за декларирани данни, с които отдел „Жилищна политика" се снабдява служебно.

(7) *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Заявлението и декларацията се подават лично от заявителя или от упълномощено лице. Когато същите се подават от пълномощник по реда на чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс, подписът на заявителя/декларатора следва да е нотариално заверен.

(8) 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”. При подаване от пълномощник, копията на представяните със заявлението документи следва да са нотариално заверени.

(9) При картотекиране на лица, без сключен граждански брак, които живеят на семейни начала, всеки от тях следва поотделно да подаде необходимите документи, изискващи се за картотекиране. Заявлението до Кмета на общината се подава на името на един от тях.

Чл. 8 (1) *(изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Кметът на Общината назначава със заповед Комисия за установяване на жилищната нужда и картотекиране на нуждаещите се граждани, състояща се от 7 члена, от които 2 общински съветници. В състава на комисията се включват служители от общинската администрация, като задължително участва и правоспособен юрист. Комисията разглежда заявленията за картотекиране, като определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 7, ал. 2 и 3 взема решение за включване, отказ за включване в картотека, прекартотекиране или изваждане от картотека, като определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 6.

(2) Редът, начинът и сроковете за приемане, разглеждане и произнасяне по заявленията за картотекиране и прекартотекиране, се определят с правила, одобрени от Кмета на Общината.

(3) Картотеката за настаняване в социални общински жилища се утвърждава от кмета на Общината.

Чл. 9. (1) Лицата картотекирани по реда на тази глава, са длъжни:

1. (*предишна т. 2*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*при промяна на данните и условията по чл. 5 и по чл. 7, ал. 3, т. 1 и т. 2, да уведомят писмено в едномесечен срок от настъпването ѝ общинската администрация, чрез попълване на нова декларация и представяне на документите, удостоверяващи промяната;

2. (*предишна т. 3*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* да уведомят писмено общинската администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

Чл. 10. (1) Изваждат се от картотеката:

1. неотговарящите на някое от условията по чл. 5;

2. лицата участвали/включени в индивидуално или групово жилищно строителство и жилищно-строителни кооперации, след въвеждане на строежа в експлоатация;

3. настанените по съответния административен ред в общинско жилище;

4. лица, декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл. 7, ал. 3, т. 1, 2, 3 и 4;

5. лица, които не са спазили изискванията по чл. 9;

6. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*лица, които са включени в нея и немотивирано са отказали настаняване в социално общинско жилище, за съответна година.

(2) Лица посочили неверни данни в декларациите носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс (НК).

(3) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в предвидения в настоящата наредба срок промяната на 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 5 години.

(4) Изваждането от картотеката се извършва със заповед на Кмета на Община Благоевград, въз основа на решение на комисията по чл. 8, ал. 1.

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

Чл. 11. Документите, подадени от лицата при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в картотеката на общинската администрация до 5 години след изваждането им от нея.

Чл. 12. (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните лица, се актуализира всяка година. Тя не се променя през годината, освен при условията на чл. 9, ал. 1, т 2 и т. 3, въз основа на решение на Комисията по чл. 8 от Наредбата.

Чл. 13. Поредността по групи и подгрупи на картотекираните лица има срок на действие една година, но не повече от влизане в сила на новата картотека.

III.Настаняване в социални общински жилища

Чл. 14. (1) Заявленията за настаняване се разглеждат от Комисията по чл. 8, съгласно одобрените от Кмета правила по чл. 8, ал. 2. Комисията се произнася по тях с мотивирано решение. Въз основа на него Кметът на Общината одобрява или отказва мотивирано да одобри решението на комисията.

(2) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*Настаняването и напускането на социално общинско жилище, се извършва със заповед на Кмета на Община Благоевград.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем за срок от пет години, в който се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на наемателя и наемодателя, наемната цена, срокът, отговорност при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(4) Договорът може да бъде подновяван в случай, че наемателят отговаря на изискванията по настоящата наредба.

(5) Предаването на общинското жилище се извършва с приемно-предавателен протокол, съставен от представители на наемодателя и подписан от наемателя и наемодателя.

Чл. 15. (1) *(нов, приет с Реш. № 395, Пр. № 14/17.09.2021 г.)* Когато на територията на общината няма граждани, отговарящи на условията на чл. 5 и обстоятелството е удостоверено със становище на Комисията по чл. 8, ал. 1, свободните общински жилища могат да се отдават под наем по пазарни цени, чрез провеждане на търг, по реда на Глава шеста, Раздел 6.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(2) Началната тръжна цена се определя от независим експерт или въз основа на друга база, определена от Общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от търга, кмета на общината сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срокът на договора, наемателят, размерът и начинът на плащане на наемната цена, условията за прекратяване на договора, както и други условия договорени от страните.

Чл. 16. (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. за едночленно или двучленно семейство/домакинство без деца или самотен родител с дете до 18 години – едностайно жилище;

2. за тричленно семейство/домакинство или самотен родител с дете над 18 г. – двустайно жилище;

3. за четиричленно семейство/домакинство – тристайно жилище;

4. за семейства/домакинства с пет и повече членове – четиристайно жилище.

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

(3) Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените по ал. 1 норми, имат семейства/домакинства, когато член от семейството/домакинството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на ТЕЛК.

(4) При изразено писмено съгласие от лицата, настаняване може да се извърши и под установените жилищни норми.

(5) Нормите за задоволяване на жилищни нужди по ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3 и т. 4 важат и в случаите на новопостроени жилищни сгради.

(6) По преценка на Комисията по жилищно настаняване и в зависимост от спецификата на конкретния случай, лицата и семействата могат да бъдат настанявани в по-малко или по-голямо от нормите по ал. 1 жилище.

(7) Не се считат за стаи кухните, коридорите и другите спомагателни помещения.

Чл. 17. (1) В едно жилище се настанява само едно семейство/домакинство.

(2) В едно жилище може да се настаняват две и/или повече семейства/домакинства, след декларирано съгласие от пълнолетните членове на семействата/домакинствата и при спазване разпоредбите на чл. 16 от настоящата Наредба.

(3) При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди и при възможност наемателите се пренастаняват със заповед в друго жилище, съответстващо на нормите по чл. 16.

(4) (*предишна ал. 5*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Наемателите на общински жилища, чието семейство/домакинство претърпи изменение в състава на неговите членове, подават заявление и декларация до Кмета на Община Благоевград в 30-дневен срок от настъпилото изменение.

(5) (*предишна ал. 6*, *изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*Въз основа на подаденото заявление и декларация по предходната разпоредба, Кметът на Община Благоевград издава Заповед, в която отразява изменението и вписва новия член и/или отписва член на домакинството на титуляря.

Чл. 18. Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството/домакинството на настанения.

Чл. 19. *(отменен с Реш. № 447, пр. №18/ 22.12.2020 г. в сила от 12.01.2021 г.)*

Раздел II
Ведомствени жилища

Чл. 20. (1) Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общински съвет по предложение на Кмета на Общината. Промените в него се извършват по същия ред.

(2) Ведомствените жилища се ползват от зам.-кметове, служители в общинската администрация и звената към нея, служителите на второстепенните разпоредители с бюджет към Община Благоевград, **лекари и медицински служители (медицински сестри и лаборанти), които практикуват професията на територията на Община Благоевград.** Лицата и членовете на техните семейства следва да отговарят едновременно на следните условия:

1. да не притежава жилищен, вилен или нежилищен имот на територията на Община Благоевград.

2. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* да не са прехвърляли имот по т. 1 през последните 10 години.

(3) В жилищата по чл. 3, ал. 1, т. 3, могат да се настаняват за срока на работата им специалисти, работещи в държавни бюджетни структури и общинските публични предприятия, за които съответният ръководител на учреждението е направил предложение до Кмета на

Общината и е обосновал необходимостта от предоставяне на общинско жилище. Настаняване се допуска, ако специалиста или членовете от неговото семейство не притежават годен за обитаване жилищен или вилен имот на територията на общината, включително и право на ползване върху такъв имот, в случай че има свободно жилище, след одобрение от Кмета на Общината по предложение на Комисията.

(4) Срокът за настаняване във ведомствено жилище е за времето, през което се заема длъжност в общинската администрация, за лицата по ал. 3 за срока на работата в съответното учреждението направило предложението за предоставяне на общинско жилище.

(5) Наемателят на ведомствено жилище е длъжен да го освободи в едномесечен срок при прекратяване на трудовото (служебно) правоотношение, с изтичане на мандата или прекратяване на правомощията.

(6) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Обстоятелствата по ал. 2 се удостоверяват с:

1. – с декларация от кандидатите, с която разрешават на Община Благоевград да извърши необходимите административни проверки;

2. – с удостоверение от Агенцията по вписванията – Благоевград.

(7) Настанените лица по ал. 3 подават документи по ал. 6, т. 1 за всеки член на семейството и удостоверение от учреждението, че са в трудови или служебни правоотношения. Настанените по реда на ал. 3 представят ежегодно до 31 декември служебна бележка за липса на задължения, декларация по ал. 6, т. 1 и удостоверение от учреждението, че са в трудови или служебни правоотношения.

(*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* **Чл. 21. (1)** Настаняването се извършва въз основа на мотивирано становище на комисията по чл. 8 до кмета на общината. Договорът за наем се сключва по утвърден от Кмета на Общината образец, в който се определят: правата и задълженията на наемодателя и наемателя; наемната цена; срок на действие; отговорности при неизпълнение; поддържането на жилището (вкл. и текущи или основни ремонти); други условия по наемното правоотношение.

(2) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗОС, с прекратяването на трудовото правоотношение със съответната институция.

(3) На одобрените лица за настаняване във ведомствено жилище се издава заповед на Кмета на Общината и се сключва договор по реда на чл. 14, ал. 2.

Раздел III
Прекратяване на наемни правоотношения

Чл. 22. (1) Наемните правоотношения с лица настанени в общински жилища по реда и условията на предходните раздели, се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разходи, свързани с ползваното жилище, за повече от 3 месеца;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, при които 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, с изтичане на мандата или прекратяване на правомощията;

6. изтичане на срока за настаняване;

7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

8. използване на жилището не по предназначение;

9. необитаване на жилището повече от 6 месеца;

10. преотдаване под наем на наетото общинско жилище;

11. други основания, посочени в наемния договор.

(2) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Наемното правоотношение се прекратява с заповед на органа, издал настанителната заповед. Заповедта за прекратяване на наемното правоотношение се издава въз основа на мотивирано предложение

на комисия по чл. 8, ал. 1 от Наредбата, назначена от Кмета на Общината, която създава констативен протокол и прилага други документи, доказващи основанията на ал. 1. В заповедта се посочват основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) При постигане на споразумение за разсрочено плащане до 3 (три) месеца на целия дължим наем и внасяне на поне една вноска от дължимата сума от наемателя, заповедта по ал. 2 се обезсилва.

Раздел IV
Определяне на наемни цени за ползването на социални общински жилища

Чл. 23. Настоящият ред се прилага за определяне наемната цена на общински жилища или части от тях, предназначени за настаняване на нуждаещи се граждани, които отговарят на условията по Глава първа от тази наредба.

Чл. 24. Наемната цена се определя за един квадратен метър полезна площ, съобразно зоната, в която попада жилището, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда. (Приложение № 2)

Чл. 25.(1) Основната месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ е 1.00 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. според зоната, в която попада жилището – трета зона;

2. конструкция на сградата – панелна;

3. разположение на жилището във височина – първи етаж;

4. изложение – преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;

5. благоустройствено съоръжаване- с водопровод, канализация и електрификация;

(2) *(нова, приета с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.)* Наемателите на общински жилища, които имат в семействата или домакинствата лица с признати 71% или повече трудово намалена работоспособност, заплащат 50% от наемната цена, определена по реда на ал. 1.

Чл. 26, ал.1 Когато наетата жилищна площ от едно семейство (домакинство), ако членовете му отговарят на условията за ползване на общинско жилище, е над нормите по чл. 16, ал. 1, разликата за всеки квадратен метър над тази норма се заплаща в петорен размер.

Ал.2 Текстът по ал.1 влиза в сила, след като на семейството е предложено жилище, съответстващо на жилищните му нужди.

Чл. 27. (1) Месечната наемна цена на жилища ползвани от двама или повече наематели, членове на различни семейства (домакинства), се определя от жилищната площ, която ползват отделните семейства и равен дял от спомагателните площи.

(2) *(изм. с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.)* Когато общинско жилище се ползва от възходящи или пълнолетни низходящи на починали наематели, до сключване на договор се заплаща наем по чл. 25, ако отговарят на условията по чл. 5 от Наредбата.

Чл. 28. Общинския съвет коригира основната наемна цена;

1. по предложение на кмета на общината;

2. по собствена инициатива;

Чл. 29. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Наемателите на общински жилища заплащат застрахователната вноска за наетото жилище и такса битови отпадъци.

Раздел V
Условия и ред за учредяване право на строеж върху имоти,частна общинска собственост, на лица с установени жилищни нужди

Чл.30 (1) *(нов с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.)* През първото тримесечие на всяка година, по предложение на Кмета на Общината, Общинският съвет определя терени, частна общинска собственост, включени в регулационния план на Благоевград за учредяване право на строеж без търг или конкурс за изграждане на социални жилища, съгласно чл.49а от Закона за общинската собственост.

(2) Право на строеж върху частен общински имот се учредява на граждани, включени в действащата картотека на Община Благоевград и многогодишните жилищноспестовни вложители, включени в Окончателните списъци по чл.7 от ППЗУЖВГМЖСВ в съотношение 1:3.

(3) При кандидатстване за отстъпване право на строеж, гражданите по ал.2 следва да са включвани в картотеките на Община Благоевград не по-малко от 7 години, както и да представят пълен набор от документи, изискващи се при картотекиране, съгласно Наредбата по чл.45а от ЗОС.

(4) Подреждането на кандидатите се извършва от Комисията за картотекиране и Местната комисия по чл.8,ал.2 от ЗУЖВГМЖСВ при Община Благоевград, за което се изготвя протокол.

(5) В договорите за отстъпване право на строеж да се включват задълженията на гражданите о ал.ал.2 до 5 от чл.49а на Закона за общинската собственост.

(6) *(нова, приета с Реш. № 395, Пр. № 14/17.09.2021 г.)* Цената на правото на строеж върху имот частна общинска собственост, отреден за изграждане на социални жилища, на лица с установени жилищни нужди, се определя по пазарна оценка, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 12 от Вътрешните правила за управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Благоевград, утвърдени от Кмета на община Благоевград.

Раздел VI
Резервни жилища
(нов, приет с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.)

Чл. 31. (1) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Общински резервни жилища са жилищата определени по реда на чл. 3, ал. 1, т. 4 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищните нужди на граждани, ползване и управление на общинските жилища. Те са предназначени за временно настаняване под наем за срок, не по-дълъг от три години на лица:

1. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* жилищата, на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, и в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми, както и на младежи напускащи социални услуги /до 29 годишна възраст/;

(2) Лицата подават заявление до Кмета на Общината, в което се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване в резервно жилище. Към искането се прилага декларация по чл. 7, ал. 3 от настоящата наредба.

(3) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Обстоятелствата изложени в заявлението и жилищната нужда на заявителя се проверяват от Комисията, назначена със заповед на Кмета на Общината. Комисията се свиква в срок до 1 месец от подаване на заявлението. Комисията извършва оглед на място, съставя констативен протокол, въз основа на който прави предложение до Кмета на Общината за уважаване или не на заявлението за настаняване в свободно резервно жилище.

Чл. 32. (1) Настаняването в резервните жилища се извършва със заповед на Кмета на Общината след установяване, че лицата по предходния член или членовете на семействата им не притежават на територията на общината друго жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

(2) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор, с който се определя реда за предоставяне и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение на договора.

(3) Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение или загрозяват средата и поради това, че не могат да се поправят или заздравят, подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.

Чл. 33. С изтичане срока на настаняване, наемното правоотношение се прекратява и ако не бъде доброволно освободено от наемателите, жилището се изземва със заповед на Кмета на Общината.

Раздел VII
Общински жилища за продажба

(нов, приет с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.)

Чл. 34. (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават по предложение на Кмета, след Решение на Общински съвет – Благоевград на:

1. наематели, настанени в тях по административен ред;

2.правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове.

3. *(нова, приета с Реш. № 395, Пр. № 14/17.09.2021 г.)* лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени за общински нужди по реда на Глава трета от ЗОС.

(*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* **Чл. 35. (1)** Не могат да се продават и заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица:

1. ведомствените и резервните жилища;

2. общински жилища, намиращи се в самостоятелни сгради, изградени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти;

3. общински жилища, намиращи се в сгради построени след 2008 година.

Чл. 36. (1) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да е подал писмено заявление за закупуване на жилището до Кмета на общината;

2. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, установени чл. 5, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищните нужди на граждани, ползване и управление на общинските жилища, с изключение на чл. 5, ал. 1, т. 5 от Наредбата;

3. да е наемател на общинско жилище, на основание на настанителна заповед, не по-малко от шест години.

(2) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ЗУПГМЖСВ, включени в окончателен списък по чл. 7 от Правилника за прилагане на закона, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т. 2 по предходната алинея.

(3) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Лица, чиито жилища се предвиждат да бъдат отчуждени за общински нужди по реда на Глава трета от ЗОС, могат да закупят общинско жилище, предназначено за продажба, без да отговарят на условията по т. 2 и т. 3 на ал. 1.

(4) *(нова, приета с Реш. № 395, Пр. № 14/17.09.2021 г.)* Наематели на ведомствени жилища, които имат не по-малко от 5 години стаж без прекъсване в общинската администрация и отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т. 2 и т. 3 на ал. 1.

Чл. 37. (1) Не могат да закупуват общински жилища наемателите, които:

1. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* не са регистрирани с постоянен и настоящ адрес на територията на община Благоевград.

2. са закупували веднъж общинско жилище;

3. срещу, които тече съдебна или административна процедура за прекратяване на наемното правоотношение;

4. не са плащали наем за общинското жилище повече от три месеца, както ток, вода и консумативи за общите части, полагащи се на жилището.

Чл. 38. (1) Продажбата на общински жилища по чл. 3, ал. 1, т. 2 се извършва по подадено писмено заявление по образец от наемателите до Кмета на общината. Към заявлението се прилагат заповед за настаняване, нотариално заверена декларация за семейно и имотно състояние, декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни, фактури за платени наем, ток, вода и други консумативи за жилището.

(2) Кметът на общината назначава седемчленна комисия, в която участват четирима представители от Общински съвет – Благоевград и трима от Общинска администрация. Комисията се произнася с мотивирано решение за продажба или отказ за продажба, въз основа на което Кметът на общината прави предложение до Общински съвет – Благоевград.

(3) Общинският съвет взема Решение за продажба на общинско жилище или отказ за продажба. С решението си, Общинският съвет упълномощава Кмета на общината да възложи на оценител на имоти да изготви оценка.

(4) Лицата подали заявление за закупуване на общинско жилище заплащат разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от оценители на имоти, възложени по реда на Закона за общинската собственост.

(5) Процедурата по продажба започва след внасяне на необходимата сума от купувача за изготвяне на оценката, която при отказ за закупуване не се възстановява.

(6) Оценките по предходната алинея се приемат от Общински съвет – Благоевград.

(7) Кметът на Общината издава заповед, в която се посочват: вида и адреса на жилището, името на купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(8) (*изм. с Решение № 523 /14.07.2020г. на ВАС по адм. дело № 9582 от 2019 г.)* В тримесечен срок от връчване на заповедта за продажба, лицето подало заявление за закупуване извършва плащанията.

(9) След като купувачът извърши в срок плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски, Кметът сключва договор за продажба с купувача.

(10) Договорът се вписва в службата по вписвания към Агенция по вписванията при Районен съд – Благоевград, като всички дължими такси са за сметка на купувача.

(11) *(нова, приета с Реш. № 395, Пр. № 14/17.09.2021 г.)* Продажбата на жилищата става след решение на Общински съвет Благоевград, по пазарна цена, която не може да бъде по – ниска от данъчната оценка на имота.

Глава трета
„Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г.-2020 г.“

Чл. 39. *(изм. с Реш. № 20, пр. № 2/31.01.2020 г., в сила от 20.02.2020 г.)* Общинските социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.-2020 г. по своето предназначение служат за настаняване под наем на следните две целеви групи лица:

т.1. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания:

•„Родители” - биологичните родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

•„Непълнолетни родители” - майките, ненавършили 18-годишна възраст, които са родили (осиновили) и отгледали поне едно дете над едногодишна възраст;

•„Многодетни” са майките, родили (осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

•„Деца с влошено здраве и увреждания” са деца на възраст до 16 години с определен вид и степен на увреждане или дете/ лице на възраст от 16 до 20 години с определена степен на трайно намалена работоспособност.

т.2. Хора в риск от бедност и социално изключване - лица, чийто среден доход на член от семейството за предходните 12 календарни месеца от всички източници е по-нисък от законоустановения месечен размер на гарантирания минимален доход за страната, определен с акт на Министерския съвет, за същия период от време. Семейството включва съпрузите, не навършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

Чл. 40. *(изм. с Реш. № 20, пр. № 2/31.01.2020 г., в сила от 20.02.2020 г.)* **(1)** Критерии, на които трябва да отговарят лицата, посочени в чл. 39, т. 1 и т. 2, за да бъдат настанени в общинските социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“:

а) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* В случай, че лицето е безработно, трябва да е регистрирано в Дирекция Бюро по труда - Благоевград, при трайна безработица - да е подпомогнато от Дирекция за социално подпомагане - Благоевград.

б) Децата на лицата, кандидатстващи за настаняване, които са в предучилищна и училищна възраст, с изключение на тези с влошено здраве и увреждания, задължително трябва да са записани и да посещават образователните институции на територията на община Благоевград и да имат личен лекар.

в) *(изм. с Реш № 230, Пр.№ 12/31.07.2020г. в сила от 20.08.2020 г.)* Лицата от целевите групи задължително следва да живеят/обитават жилищен фонд в лошо състояние и/или с лоша или липсваща инженерна инфраструктура, не трябва да притежават **½, или повече от ½** идеални части от жилищен, нежилищен или вилен имот на територията на Република България, да не са извършвали разпоредителна сделка през последните 5 години, както и да имат постоянен адрес в община Благоевград **не по-малко от 3 години** към датата на подаване на заявлението за настаняване в социалното жилище.

г) Лицата от целевите групи задължително трябва да имат личен лекар.

(2) Лицата по чл. 39, т.1 трябва да отговарят и на следния критерий:

а) Средният месечен доход на член от семейството да не надвишава размера на минималната работна заплата, установена за страната.

(3) Критериите по ал.1 и ал.2 се отнасят за всички ползватели на социалните жилища в съответствие с принадлежността им към конкретна целева група.

(4) Лицата от двете целеви групи трябва да отговарят на критериите за настаняване за съответната група, за целия период на ползване на социалното жилище, с изключение на случаите на прекратяване на регистрацията в Бюрото по труда, съответно в ДСП-Благоевград при започване на работа или обучение на лицето.

Чл. 41. (1) (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* В Община Благоевград се създава и води картотека на лицата от двете целеви групи, които имат право да бъдат настанени в социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“. Картотекирането се извършва въз основа на подадено от лицето до Кмета на общината Заявление, Приложение № 4, за картотекиране и настаняване в социално жилище, към което се прилагат следните документи:

1. (*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)* Декларация по образец, удостоверяваща следните данни за заявителя и членовете на семейството/домакинството му:

- трите имена, ЕГН, постоянен адрес на членовете на семейството/домакинството на заявителя;
- имотно състояние на заявителя и членовете на семейството/домакинството му;
- жилищните условия, при които живее заявителят и членовете на семейството/домакинството му към момента на подаване на заявлението;
- Удостоверение от дирекция „МДТ“ при Община Благоевград за притежаваните имоти /издава се служебно/, както и от общината по месторождение и удостоверение от Агенция по вписванията – Благоевград - за извършени разпоредителни сделки за срок от 5 години назад от

датата на заявлението, както и от Агенция по вписванията по месторождение – представя се от заявителя и членовете на семейството/домакинството му, когато е приложимо;

- Документ от Бюро по труда – Благоевград за регистрация като безработен - представя се от заявителя и членовете на семейството/домакинството му, когато е приложимо.

- Документ от Дирекция „Социално подпомагане“ – Благоевград за получавани от лицето социални помощи - представя се от заявителя и членовете на семейството/домакинството му, когато е приложимо.

- Експертно решение от Трудово-експертна лекарска комисия /ТЕЛК/ за определяне степента на нетрудоспособност, заверен и валиден към датата на подаване на заявлението - представя се от заявителя и членовете на семейството/домакинството му, когато е приложимо.

- Документи, удостоверяващи доходите на заявителя и членовете на семейството/домакинството за последните 12 месеца, преди подаване на заявлението (служебна бележка/удостоверение от работодателя, документ от Районно управление „Социално осигуряване“ на НОИ за получаване на пенсия и др.)

- Документ, удостоверяващ, че децата в предучилищна и училищна възраст са записани и посещават образователна институция.

- Документ, удостоверяващ, че заявителя и членовете на семейството/домакинството му имат личен лекар.

- Декларация по образец за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни (представя се от заявителя и членовете на семейството/домакинството му, когато е приложимо).

(2) При картотекиране на лица, без сключен граждански брак, които живеят на семейни начала, всеки от тях следва поотделно да подаде необходимите документи, изискващи се за картотекиране. Заявлението до Кмета на общината се подава от името на един от тях.

Чл. 42. (1) Лицата, картотекирани по реда на чл. 41, ал. 1, както и настанените в социални жилища, при промяна на условията и критериите за настаняване, в семейното и имотно състояние, както и когато са започнали индивидуално или съвместно с други лица жилищно строителство или са включени в жилищностроителна кооперация, са длъжни да уведомят писмено общинска администрация Благоевград в 14-дневен срок от настъпването им и да представят документи, удостоверяващи тези обстоятелства.

Чл. 43. (1) Изваждат се от картотеката лица, които след включването в нея:

1. **(***изм. с Реш. № 20, пр. № 2/31.01.2020 г. в сила от 20.02.2020 г.)* са придобили жилищен, нежилищен, вилен имот или ½, или повече от ½ идеални части от такива имоти на територията на Република България;
2. са настанени в друго общинско жилище;
3. са нарушили изискванията на чл. 42;
4. *(изм. с Реш. № 20, пр. № 2/31.01.2020 г. в сила от 20.02.2020 г.)* при отпадане на който да е от критериите за настаняване, посочени в чл. 40 от настоящата наредба.

Чл. 44. (1) Условия и ред за настаняване в социалните жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.-2020 г.“.

(2) След картотекиране на лицето, семейството от двете целеви групи, което отговаря на критериите за настаняване, изброени в чл. 40, подаденото заявление, ведно с приложените документи, се разглежда от Комисия, **състояща се от 7 членове, от които двама общински съветници,** назначена със заповед на Кмета на Община Благоевград. Комисията разглежда заявленията по реда на тяхното входиране и пореден номер в картотеката, като се ръководи и прилага критериите, изброени в чл. 40. При необходимост, член от комисията извършва проверка на място за установяване жилищните условия, при които живее лицето, като изготвя протокол за резултатите от проверката, който може да бъде придружен със снимков материал. Комисията се произнася по заявлението с решение за настаняване, обективирано в протокол, който се представя на Кмета за одобрение.

(3) След одобрение на протокола на Комисията, лицето се уведомява писмено в 7-дневен срок, като протоколът на Комисията се оповестява на информационното табло в сградата на Общината.

(4) В 14-дневен срок от одобряването на протокола с решението на Комисията за настаняване на лицето, респ. семейството от двете целеви групи, се сключва договор за наем на

социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“ за срок от 3 години. След изтичане на 3- годишния срок, срокът за настаняване не се удължава и лицето няма право да сключи нов договор за наем.

(5) Комисията заседава ежемесечно, с изключение на случаите, когато няма постъпило заявление през предходния месец.

(6) При попълване на жилищният фонд, новопостъпилите заявления се разглеждат от Комисията, като се изготвя списък на одобрените за настаняване лица, които се класират по реда на постъпване на заявленията.

Чл. 45. (1) Установяват се следните норми за настаняване на лицата от двете целеви групи в социалните жилища:

1. на едно лице/едночленно семейство и двучленно семейство– едностайно жилище;

2. на тричленно семейство и семейство с повече членове – двустайно жилище;

Чл. 46. (1) Основната месечна наемна цена за ползване на социално жилище, изградено със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“ за срок от 3 години, **е в размер на 0,70 лева** за един квадратен метър полезна площ.

(2) Размерът на месечната наемна цена се актуализира по предложение на Кмета, с решение на Общински съвет Благоевград, след изготвяне на финансов анализ на разходите за поддръжка и осигуряване функционирането на сградите със социални жилища и прилежащите им пространства.

Чл. 47. (1) Стопанисването и поддържането на сградния фонд на социалните жилища и прилежащите площи, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 г.-2020 г.“ се осъществява от Община Благоевград. Охраната на сградите се осигурява от Община Благоевград и се извършва чрез система за видеонаблюдение и/или назначени за тази дейност лица.

(2) Поддържането и опазването на социалните жилища, ведно с прилежащите им общи части, се извършва от лицата, настанени в тях.

Чл. 47а. (нов, приет с Реш. № 214, пр. № 10/ 27.07.2018 г. в сила от 17.08.2018 г.) Кметът на Община Благоевград се задължава да възложи услугата по предоставяне на новоизградени социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение в съответствие с изискванията на Решение на Комисията от 20 декември 2011 година относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес.

Чл. 48. (1) Мониторингът и контролът относно ползването на социалните жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.- 2020г.“ се осъществява чрез:

1. Правилник за вътрешния ред в сграда със социални жилища.

2. Проверки, извършвани от служители на общината, назначени със заповед на Кмета относно спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите;

3. Създаване на досие за всеки наемател, което се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с критериите за настаняване;

4. Събиране и изискване от съответните институции на информация за включване и участие на лицата, настанени в социалното жилище за посещения в учебни заведения, мероприятия, занятия, програми и мерки, насочени към социалното им интегриране.

5. Членовете на Комисията по чл. 44, ал. 2 извършват ежемесечен контрол за спазване на критериите за настаняване и на мерките за социално включване на настанените лица от двете социални групи /образование, заетост, здравеопазване и др./.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*

§1. По смисъла на тази наредба:

1. „Семейството“ включва:

- 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), както й 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 и припознати, с изключение на сключилите брак);

2. „Домакинство“ е съвкупност от лица обитаващи едно жилище и:

а) ненавършилите пълнолетие техни низходящи;

б) пълнолетните низходящи, които не са встъпили в брак и живеят с тях;

в) техни възходящи.

3. „Нежилищни помещения” са непреустроените по законоустановения ред в жилища: мази (изби); сутерени; тавани; пристройки; други второстепенни или временни постройки или помещения;

4. „Нарушение на добрите нрави” е действие или бездействие, което отрицателно въздейства върху установените в обществото морални и/или етични норми или е в противоречие с тях.

5. „Грижа на добър стопанин” е грижата, която би положил наемател при ползването на собствен имот.

6. „Картотекиране” е определяне степента на жилищна нужда на физическо лице по низходящ ред в групи и подгрупи, със съответен цифров и словесен израз.

7. Годни за постоянно обитаване жилищни, вилни имоти и сезонни постройки са тези, за които има издадено разрешение за ползване.

8. „Социално жилище” е жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или осъществено с помощта на общината.

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

(*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*

§1. (1) Преустановява се подаването на Заявления за закупуване на общински жилища по реда на Наредба за реда и условията за установяване на жилищните нужди на граждани, ползване и управление на общински жилища, за срок от 2 /две/ години, от момента на влизане на настоящата наредба в сила. Предоставя се срок от 3 месеца, след влизане в сила на настоящата Наредба, за лицата ползващи до момента общински жилища предоставени им по реда на наредбата, да подадат Заявление за закупуване на общинско жилище.

(2) Започнатите производства, включително и подадени заявления за закупуване на жилище предоставено по реда на Наредбата, и одобрени процедури по закупуване, по които има влезли в сила решения на Общински съвет Благоевград, се довършват по реда на Наредбата, по която са започнали с изключение на изискването на чл. 5, ал. 1, т. 5 от Наредбата.

§2. Настоящата наредба влиза в сила от деня на приемането й.

§3. Съществуващите наемни правоотношения, с наематели със стари договори, изтекли според разпоредбата на чл. 229 от ЗЗД, следва да се приведат в съответствие с настоящата Наредба. С мотивирано решение на Комисията по чл. 8 от Наредбата, да бъдат издадени анекси на наемателите, за срок не по-дълъг от 5 години.

§4. Свободни ведомствени общински жилищни имоти, фигуриращи в действащия Жилищен фонд на Община Благоевград, могат да се предоставят под наем, след мотивирано решение на Комисията по чл. 8 от Наредбата, на държавни и обществени институции /театри, училища, университети и други/. Предоставянето на ведомствено общинско жилище става, чрез изрична заповед на кмета, за срок от 3 години и подписването на 3-годишен договор за наем, с държавната или обществена институция. Наемната цена се определя по реда на чл. 25 от Наредбата и се заплаща независимо от това дали жилището се обитава целогодишно.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(*изм. с Реш. № 82, Пр. № 5/25.03.2022 г., в сила от 14.04.2022 г.)*

§1. Указания по прилагането на Наредбата и контролът по нейното изпълнение, се възлагат на Кмета на Общината.

§2. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45”а” от ЗОС и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

§3. Настоящата наредба отменя Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Благоевград, приета с решение № 85, Протокол № 6 от заседание на ОбС Благоевград, проведено на 05.05.2005 година.

§4. Приложение № 3 към чл. 28 от Наредбата за реда и условията за отдаване под наем и продажба на общински жилища в община Благоевград се отменя.

§5. Наредбата се публикува на страницата на Община Благоевград в Интернет.

§6. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 82 по Протокол № 5 от 25.03.2022 година на Общински съвет Благоевград, като изменението влиза в сила от момента на влизане в сила на настоящото решение.

§7. Направените изменения влизат в сила от деня на приемането й.

§8. (нов, приет с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.) Приложение № 1 за актуализация на жилищния фонд.

§9. (нов, приет с Реш. № 93, пр. № 5/ 12.04.2013 г. в сила от 12.04.2013 г.) Приложение № 2 за определяне на наемните цени на общинските жилища.

§10. В Заключителните разпоредби с текст „За неуредените в Глава трета „Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014г.-2020г.“ въпроси, се прилагат субсидиарно разпоредбите на Глава втора, Допълнителните и Преходни разпоредби на Наредбата.

§11. В Заключителните разпоредби с текст „Изменението на Наредбата с Глава трета „Стопанисване, финансиране, управление, ред за настаняване, ползване, мониторинг и контрол на социални жилища, изградени със средства по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014- 2020 г.“ е прието с Решение № 229 по Протокол № 11 от заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 25 май 2016 г.

§12. Неразделна част от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищните нужди на граждани, ползване и управление на общински жилища, са ПРИЛОЖЕНИЕ № 1, ПРИЛОЖЕНИЕ № 2, ПРИЛОЖЕНИЕ № 3, ПРИЛОЖЕНИЕ № 4, ПРИЛОЖЕНИЕ № 5, ПРИЛОЖЕНИЕ № 6, ПРИЛОЖЕНИЕ № 8.

§13. */създаден с Наредба за изменение на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Благоевград, във връзка с приемането на еврото като официална валута на Република България, приет с Решение № 482 взето с Протокол № 12 от 31.10.2025 г. на Общински съвет Благоевград и влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България/* 1. Стойностите в български лева се преизчисляват в евро в съответствие с правилата за превалутиране по чл. 12 и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

2. Навсякъде в текста думите „лева“ и „лв“, се заменят с думата „евро“.

АНТОАНЕТА БОГДАНОВА
Председател на Общински съвет Благоевград