

# ОБЩИНА ГУРКОВО

## НАРЕДБА

**за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди  
и продажба на общински жилища на техните наематели и на  
други лица**

*Приета с Решение № 176 от 29.07.2005 г.  
Актуализирана с Решение № 329/15.05.2007 г, Решение № 277/24.06.2010 г.;  
Решение № 559 от 30.04.2015 г. на ОбС – Гурково ; Решение № 549 от  
28.03.2019 г. на ОбС – Гурково*

# НАРЕДБА

за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица.

## ГЛАВА I

### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С тази наредба се определят условията и реда за настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост.

Чл. 2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. за продажба, замяна и обезщетение на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. ведомствени жилища;
4. резервни жилища.

(2) Ежегодно, в срок до 31 март, кметът на общината внася в Общинския съвет за утвърждаване списък на общинските жилища по брой, вид и местонахождение, изготвен от комисия по чл.10.

(3) Съотношението между броя на жилищата в списъка по предходната алинея се определя според конкретните потребности и може да се променя при възникване на нови обстоятелства, след утвърждаване от Общински съвет.

Чл. 3. (1) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(2) Забраната по ал. 1 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията за настаняване в жилища за отдаване под наем и резервните такива. В тези случаи използването на общинските жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

## ГЛАВА II

### УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 4. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на тази наредба.
2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

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

(2) Наемателите на жилища по ал.1 заплащат нормиран наем по чл. 26.

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване в населеното място

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населени места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;

3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 на други лица след 13.03.1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели, извън тези по т. 1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателието и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 8;

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 8;

6. имат адресна регистрация в населеното място, като за населени места от 0, I и II функционален тип тя е повече от 5 години с изключение на случаите по чл.7, ал.1, т.1;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището.

/2/ Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 1 – 5 се установяват с декларация на гражданите, а по т. 6 и 7 - от комисията по чл. 10.

Чл. 6. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 1, т. 4 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната им стойност;

2. за земеделски земи – по Наредбата за условията и реда а установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 5, ал. 1, т. 1 и 2 – съобразно критериите,

установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

3. за дялово участие в търговски дружества – в размер на 50 на 100 от цената на придобиването;
4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения – по оценки, извършени от лицензирани експерти, съгласно Наредба за анализите за правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензирани оценители;
5. за акции, котиран на фондовата борса – по пазарната им цена.

(2) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.

(3) Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинска администрация по местонахождението на имота, за което гражданите заплащат режийни разноски в касата на общината.

Чл. 7. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 5 се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи и подгрупи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;
2. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;
3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.
4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;
5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 8;

(2) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

(3) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства, в които един от членовете е с призната I и II група инвалидност;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Чл. 8. (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 се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ / стая/ до 15 кв.м.:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член на семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;
3. на млади семейства;
4. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(5) По изключение се допуска настаняването на повече семейства в едно жилище при изрично изразено съгласие от тяхна страна.

### ГЛАВА III РЕД ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 9. (1) В Община Гурково се съставя и се поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 5.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба-декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. 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;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 3;
4. притежавано имущество по чл. 5, ал. 1, т. 4;
5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати, пенсии, както и допълнителни приходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

6. данни за предишни вписвания в картотеките.

Чл. 10. (1) Кметът на Общината назначава комисия по картотекиране на лица с жилищни нужди, в която се включват служители от общинска администрация /технически специалисти, юристи, лекари и др./. По преценка на кмета на общината като членове на комисията могат да бъдат включвани общински съветници и външни експерти.

(2) Комисията по предходната алинея разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, взема решение за включването или невключване на гражданите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на отделните лица или семейства по групи и подгрупи, съгласно чл. 7.

(3) Решението на комисията се съобщава писмено / препоръчано с обратна разписка / и подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство.

Чл. 11. Гражданинът остава картотекиран, като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място или извън страната;

Чл. 12. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази наредба са длъжни при промяна на данните по чл. 9 и на условията по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено Общината, чрез попълване на нова молба-декларация.

(2) Картотекираните граждани, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно строително кооперации, уведомяват писмено Общината в едномесечен срок от издаване на разрешението за строеж.

(3) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване на картотекиран гражданин, същият уведомява писмено Общината в едномесечен срок от предоставянето.

Чл. 13. (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл. 5, ал.1, т. 1 и 2;
2. включените в строителство по чл. 12, ал. 2;
3. получилите общинско или ведомствено жилище под наем;
4. променилите адресната си регистрация извън Община Гурково;
5. неотговарящи на условията по чл. 5 след настъпили промени в жилищно-имотното им състояние.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в молбите-декларации си обстоятелства, свързани с условията по чл. 5, ал. 1, чл. 12 ал. 2 носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) Изваждането от картотеката става с решение на комисията по чл. 10. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

(4) Изваждат се от картотеката и гражданите, не представили нова молба-декларация съгласно чл.12, ал. 1 – за срок от три години от датата на установяване на промяната.