

НАРЕДБА №12

**За реда и условията за установяване на
жилищни нужди, за настаняване под наем
и разпореждане с жилища от общинския
жилищен фонд**

2025

ГЛАВА I „ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ”

Чл.1./1/.(Доп. с Решение №324/28.05.2010 г. на ОбС-Белослав) Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на Община Белослав, както и условията и редът за учредяване на право на строеж на лица, с установени жилищни нужди, на жилищно строителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица.

/2/. Общинският жилищен фонд включва общинските жилища, които по силата на закон или правна сделка, са станали собственост на Общината.

Чл.2./1/. 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 град Белослав.

/2/. Организацията и контролът на дейностите по ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

Чл.3./1/. Жилищата, собственост на Общината, по своето предназначение са:

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

/2/. С решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на всяка една от групите по ал. 1.

/3/. При необходимост, Общинският съвет може да извършва промени в списъка, съобразно потребностите на Общината по предложение на Кмета.

Чл.4. (Изм.- Решение №51/13.03.2012 г. на ОбС-Белослав, Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) Главен експерт "ОС" към Дирекция „Общинска собственост и ТСУ” при Община Белослав:

1. Организира регистрирането и отчета на общинските жилища;
2. Проучва постъпилите искания за настаняване в общински жилища и предлага на Кмета на Общината проекти за решения за предоставянето им;
3. Упражнява методическо ръководство и контрол по управлението на общинските жилища;
- 4.Проучва и обосновава потребността от общински жилища по вид и брой. Когато установи, че наличните общински жилища надвишават потребностите, предлага на Кмета на Общината промяна на предназначението им от Общински съвет;
- 5.Прави предложения до Кмета на Общината за изваждане от общински жилища лицата, които са се настанили самоволно и такива, на които основанието за настаняване е отпаднало.

Чл.5. (Изм.- Решение №51/13.03.2012 г. на ОбС-Белослав) За регистрирането на жилищния фонд гл.експерт "Общинска собственост” води и поддържа регистър със следните данни:

1. Вид и местонахождение, брой на стаите и административен адрес /улица, жилищен комплекс, жилищен блок, вход, етаж, номер на апартамент/;
- 2.Номер и дата на заповедта за настаняване, срок и правно основание за настаняване;
- 3.Титуляра на настанителната заповед, ЕГН, брой на членовете на семейството му.

Чл.6./1/. Настаняването в общинско жилище се извършва със заповед на Кмета на Общината.

/2/. В настанителната заповед се посочват:

- 1.правните и фактически основания за настаняване;
- 2.трите имена, единен граждански номер на титуляра на настанителната заповед /пълнолетен член от семейството/;
- 3.броя на членовете на семейството на титуляра;

- 4.вида, местонахождението на жилището и броя на стаите в него;
- 5.срока за настаняване;
- 6.наемната цена.

/3/. Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството.

/4/. Заповедта се връчва срещу подпис.

/5/. Базисните наемни цени се определят с решение на Общински съвет.

Чл.7./1/. Въз основа на настанителната заповед, се сключва писмен договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице, в който се определя:

- 1.подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище;
- 2.основанието, на което се сключва наемния договор;
- 3.правата и задълженията на наемателя и наемодателя;
- 4.наемната цена, в какви срокове се дължи;
- 5.срока за който се предоставя жилището;
- 6.отговорността при неизпълнение, санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;
- 7.поддържането (текущи и основни ремонти);
- 8.основанията за прекратяване на договора;
- 9.други условия по наемното правоотношение.

/2/. Предаването на общинското жилище се извършва с приемо - предавателен протокол.

/3/. (Изм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав) Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, счита се, че лицето се е отказало от настаняване и преписката се прекратява.

Чл.8./1/. Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват поради:

- 1. **(Изм.- Решение №562/07.03.2019г. на ОбС-Белослав) неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца;**
- 2.извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
- 3.нарушаване на добрите нрави;
- 4.неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
- 5.прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;
- 6.изтичане на срока за настаняване;
- 7.отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
- 8.използване на жилището не по предназначение.

/2/. Общинското жилище, което се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината на основание чл. 65 от ЗОС.

/3/. Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, писмото, с което Кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

/4/. Заповедта за изземване на имота се изпълнява със съдействие на полицията.

/5/. Заповедта по ал.2 подлежи на обжалване по ЗАП. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не реши друго.

Чл.8 а/1/.(Нов - Решение №324/28.05.2010 г. на ОбС-Белослав) Учредяването на право на строеж без търг или конкурс върху имоти – частна общинска собственост на лица с установени жилищни нужди, на жилищно строителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, категоризирани по реда на настоящата наредба се извършва със заповед на кмета на общината по цена, определена от общинския съвет.

/2/. След проверка на свободните имоти – частна общинска собственост, определени в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за учредяване на право на

строеж на лица по ал.1, същите се поканват писмено за избор на свободен имот по реда на включването им в картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства. В случай, че някое от лицата се откаже или не се яви в определения ден и час за избора, имота се предлага на следващия от картотеката на крайнонуждаещите се лица.

/3/. След провеждането на избора лицата по ал.1 подават заявление до кмета на общината, към което се прилага скица с виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината и декларация за липса на задължения към общината.

/4/. Въз основа на представената скица с виза за проектиране оценител на имоти изготвя пазарна оценка на правото на строеж.

/5/. Общинския съвет по предложение на кмета на общината определя цената на правото на строеж.

/6/. След влизане в сила на решението на Общински съвет за определяне на цената на правото на строеж кмета на общината издава заповед за учредяването му и сключва договор.

/7/. Договора задължително съдържа условията, посочени в разпоредбата на чл.49а, ал.2, ал.3, ал.4 и ал.5 от Закона за общинската собственост.”

ГЛАВА II

„УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД”

РАЗДЕЛ I

„ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ”

Чл.9. В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват:

- 1.лица с жилищни нужди, установени по реда на раздел II от глава II на настоящата наредбата;
- 2.наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
- 3.лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл.7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Чл.10. Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, ал. 1, т. 1.

Чл.11. Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

Чл.12./1/. Установяват се следните пределни норми за настаняване в общински жилища:

- 1.за едночленно или двучленно семейство – едностайно жилище;
- 2.за тричленно семейство – двустайно жилище;
- 3.четиричленно семейство – тристайно жилище;
- 4.за семейства с пет или повече членове – четиристайно жилище.

/2/. При определяне на жилищната площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

/3/. Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, доказани с решение на ТЕЛК или РЕЛК.

Чл.13./1/. В едно жилище се настанява само едно семейство.

/2/. Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище само с тяхно изрично писмено съгласие и представляват домакинство по смисъла на пар. 2 от настоящата наредба.

/3/. При условията на ал. 2 като титуляри на настанителната заповед се вписват по един пълнолетен член от всяко семейство.

Чл.14./1/. Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива пределните норми за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен срок, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите подават молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/. Ако наемателите не подадат молба в посочените в ал. 1 срокове пренастаняването се извършва служебно, със заповед на Кмета на Общината.

/3/. (Изм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал. 2 наемателите не заемат определеното им жилище, счита се, че се отказват от него, а наемното правоотношение за заеманото до момента жилище се прекратява.

Чл.15./1/. Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени при спазване на пределните норми за жилищна задоволеност, установени в чл. 12 от настоящата Наредба.

/2/. Замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината въз основа на молба от заинтересованите страни.

/3/. Подадените молби, по реда на входящите им номера се подреждат в списък, в който се подреждат жилищата, наемателите на които желаят да ги освободят, от който списък те имат възможност да изберат друго жилище.

/4/. Замяна се допуска по отношение на едни и същи наематели само веднъж в годината.

/5/. Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

/6/. (Изм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав) Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, счита се, че е налице отказ и преписката се прекратява.

Чл.16./1/. Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на Кмета на Общината.

/2/. Настанителната заповед по ал. 1 се издава от Кмета на Общината.

Чл.17. (Изм.- Решение №51/13.03.2012 г. на ОбС-Белослав) /1/. Граждани и техните семейства по чл. 9, т. 2 и 3 се настаняват в жилища – общинска собственост за отдаване под наем по тяхна писмена молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване по този ред, и се комплектова с документите, доказващи изложените обстоятелства.

/2/. При необходимост, въз основа на молбата се извършва проверка от гл.експерт “ОС”.

/3/. Настаняването под наем в общинско жилище на лицата по ал. 1 се извършва при условие, че има свободно такова.

/4/. Гражданите и техните семейства се настаняват със Заповед на Кмета по реда на картотекиране и включване в списъка. Въз основа на заповедта, с лицата по ал. 1 се сключва договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице.

РАЗДЕЛ II

„УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ”

Чл.18./1/. Право на настаняване в жилищата за отдаване под наем имат граждани и техните семейства с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на следните условия:

1.да имат адресна регистрация в Община Белослав повече от 5 последователни години към датата на подаване на молбата за картотекиране;

2. (Изм.- Решение №299/24.07.2025 г. на ОбС-Белослав) да не притежават в страната и в чужбина жилищни имоти или вили, годни за постоянно обитаване, или ако притежават такива, то тяхната стойност заедно със стойността на имуществото по т. 4 не надхвърля 8 000 лв.;

3.да не са прехвърляли жилищни имоти на други лица през последните 5 години, с изключение на ликвидиране на съсобственост;

4. (Изм.- Решение №299/24.07.2025 г. на ОбС-Белослав) не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 5 000 лв. в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, произведения на изкуството, нумизматика, филателия, моторни превозни средства, селскостопански земи, фабрики, магазини, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства;

5.да са изтекли повече от 5 години от освобождаване на общинско жилище вследствие на самонастаняване или поради отпаднало основание;

6.средномесечният доход на член от семейството, след облагане със съответните данъци за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, земеделски земи под аренда и др. да е по нисък или равен на две минимални работни заплати.

7.да са подали молба-декларация по образец, утвърден от комисията по картотекиране.

/2/. Условието по точки 1 и 5 се доказват с удостоверение от Общината; по т.2- с декларация и/или удостоверение за имотно състояние за всички членове на семейството; по т. 3 и 4 се доказват с декларации от гражданите; по т. 6- със служебна бележка, издадена от съответното предприятие или институция.

Чл.19./1/. Стойността на притежаваното имущество по чл. 18, ал. 1, т.2 и т. 4 се определя, както следва:

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

2.за земеделските земи, за жилищни и вилни имоти - по данъчна оценка;

3.за обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по данъчна оценка;

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

Чл.20./1/. Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 18 ал.1, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1.Първа - незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от една година за жилище нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

2.Втора - живеещи в помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

3.Трета - живеещи на свободно договаряне най-малко една година;

4.Четвърта - заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените норми за жилищна задоволеност;

5.Пета - живеещи при родители с недостатъчна жилищна площ, съобразно определените в настоящата наредба пределни норми за настаняване.

/2/. При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1.семейства, в които един от членовете е с призната инвалидност, съгласно решение на ТЕЛК или РЕЛК.

2.самотни родители на непълнолетни деца;

3.семейства или лица, които са живели повече от три години при тежки жилищни условия;

4.млади семейства с две и повече деца.

Чл.21./1/. Картотекирането се извършва от Комисия по картотекиране въз основа на подадена молба-декларация, приложените към нея документи и извършени служебни проверки по тях от комисията.

/2/. Комисията по картотекиране определя степента на жилищната потребност на нуждаещите се, разпределени по групи */всяка година към 1 декември - отменено с Решение №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав/*.

Чл.22. (Изм.- Решение №51/13.03.2012 г. на ОбС-Белослав) /1/. В Общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията за установяване на жилищни нужди по чл.18, ал.1.

/2/. Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем подават следните документи: молба-декларация, образца на която е утвърден с решение на Комисията по картотекирането и други документи.

/3/. В молба-декларацията се посочват:

1.трите имена, ЕГН на всички членове на семейството и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството на територията на град Белослав;

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на подаване на молба-декларацията; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), броя и общата квадратура на обитаваните помещения;

3. сделки, извършени с недвижими имоти по чл. 18, ал.1, т. 3;

4. притежавано имущество по чл. 18, ал. 1, т. 2 и 4;

5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, земеделски земи под аренда и др.;

6. притежаваните в страната и в чужбина жилищни имоти или вили, годни за постоянно обитаване, както и тяхната стойност ако притежават такива;

7. други обстоятелства, необходими по чл.18, ал. 1 и деклариране, че за неверни данни кандидатът носи наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

/4/. Молба-декларацията следва да бъде придружена с документите посочени в чл.18, ал.2.

/5/. Молба-декларация за настаняване под наем на нуждаещи се граждани се подават в ЦИОУ на Община Белослав.

/6/. Кметът на Общината назначава комисия по картотекиране на нуждаещите се граждани. Комисията по картотекиране се състои от 3 до 5 члена, като председател на същата е ресорния Зам. Кмет, секретар ,гл.експерт “ОС”, и други служители от общинска администрация и експерти /юристи, лекари, социални работници и други/.

/7/. Комисията се свиква на заседание от Председателя.

/8/. Комисията разглежда молби-декларациите по реда на тяхното постъпване в “ЦИОУ” на Община Белослав и по всяка от тях се произнася с решение относно картотекирането и включването в проекто-списъка за настаняване

/9/. Комисията се произнася с решения, взети с мнозинство повече от половината от всички членове.

Чл.23./1/.Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав).Комисията по картотекиране разглежда подадените молби-декларации два пъти годишно в месеците юни и декември, взема мотивирани решения за включване или невключване на гражданите в картотеката и включването им в списъка за настаняване.

/2/. В проектосписъка се включват картотекираните граждани по реда на поредността на групите по чл. 20 от настоящата наредба.

/3/. При изготвяне на проектосписъка се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

Чл.24./1/. (Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав) Проектосписъка се обявява на информационното табло на Община Белослав в 14 - дневен срок след приключване заседанието на комисията по картотекиране. В 14 - дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

/2/. Постъпилите възражения и искания се разглеждат в 14-дневен срок от Кмета на Общината.

/3/. Утвърденият от Кмета списък е окончателен. Утвърденият списък се обявява на информационното табло на Община Белослав.

Чл.25. (Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1.(Отм.Р-е № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав).

1. (Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) учи в друго населено място;

2. (Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) работи в друго населено място в страната.

Чл.26./1/. Гражданите, картотекирани по реда, определен в настоящата наредба са длъжни при промяна на данните по картотеката да уведомят в едномесечен срок писмено Общината чрез попълване на нова декларация и представят необходимите документи.

/2/. Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за ползване.

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

Чл.27./1/. Комисията по картотекиране, с мотивирано решение изважда от списъка и от картотеката, граждани:

1.за които не са налице условията по чл. 18.

2.гражданите, посочили неверни данни или които не са съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.18, чл.22, ал.3 и чл. 26, ал. 1.

3.граждани по чл. 26, ал. 2 и 3.

/2/. Решението се съобщава писмено на заинтересованите лица.

Чл.28. Молба-декларацията, ведно с документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от нея.

Чл.29.(Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав) Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира два пъти годишно. Тя не се променя в течение на годината.

Чл.30./1/. Настаняването се извършва по утвърдения годишен списък по чл. 24, ал. 3 със заповед на Кмета на Общината и след представена актуална декларация по образец, утвърден от комисията по картотекиране.

/2/. (Изм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав) В случай, че в едномесечен срок от изготвяне и връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, счита се, че е налице отказ и преписката се прекратява. Те имат право на настаняване със заповед на Кмета във второ предлагане на общинско жилище като нуждаещи се, след което, ако не заемат и него в едномесечен срок се изваждат от списъка за настаняване и картотеката за срок от 5 години.

/3/. Настаняването на гражданите по списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нови списъци /за следващата година-отпада-(**Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав)**

/4/. (Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав) Гражданите, включени в предходни списъци и не получили жилища, се включват в следващия списък при спазване на установената поредност.

Чл.31./1/. Гражданите, настанени в общински жилища, подават ежегодно до 31 март в “ЦИОУ” на Общината за удостоверяване на обстоятелствата по чл. 22, ал. 3 следните документи:

1.декларация по образец, утвърдена от Комисията по картотекиране;

2.служебни бележки за доходите за предходните 12 месеца на членовете на семейството, настанено в общинското жилище;

3.копие от документи за платен наем, ел. енергия, ВиК, топлоенергия;

4.копие от медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – при наличие на хронични заболявания на член от семейството;

5. (Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав)декларация и/или удостоверение за имотно състояние на всички членове на семейството;

6.други документи, изясняващи правомерността на ползване на жилището.

Чл.32./1/. Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг /съпруга/.

/2/. Децата на титуляра имат право да го заместят в настанителната заповед при наличие на следните условия:

1.при смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг.

2. да са живели непрекъснато в жилището не по-малко от последните 5 години от датата на настаняване на семейството на титуляра.
3. да са подали молба за картотекиране като крайнонуждаещи се в едногодишен срок от събитието по т. 1.
4. след подаване на молбата по т. 3 да са картотекирани в някоя от групите по чл. 20.
- /3/. Подадената молба за картотекиране дава право на лицето по ал. 2 да заема жилището до произнасяне на комисията по картотекиране.
- /4/. След картотекиране в някоя от групите по чл. 20, лицето по ал. 2 се настанява със заповед на Кмета в същото жилище, в което досега е живяло.

РАЗДЕЛ III

„РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ”

- Чл.33./1/.** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 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;
2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.
- /2/. (Отм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав)**
- Чл.34.** Лицата по чл. 33, ал. 1 подават молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване в резервно жилище. Към молбата се прилага декларация за семейно и имотно състояние, както и доказателства, установяващи обстоятелствата по нея.
- Чл.35./1/.** Обстоятелствата, изложени в молбата и жилищната нужда по чл. 33, ал.1 от настоящата наредба се проверяват от Комисията картотекиране към Общината.
- /2/.** В хипотезата на чл. 33, ал.1, т. 1 от настоящата наредба комисията се свиква в срок от 48 часа от подаване на молбата. Комисията извършва оглед на място, съставя констативен протокол, въз основа на който прави предложение до Кмета за уважаване или не на молбата за настаняване в свободно резервно жилище.
- /3/.** В случаите по чл. 33, ал. 1, т. 2 от настоящата наредба обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервния фонд трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на нуждаещите се. Тези обстоятелства се доказват с медицински свидетелства - относно здравословните проблеми и други документи удостоверяващи наличието на остри социални проблеми на съответните граждани.
- Чл.36./1/.** При доказано наличие на обстоятелствата по чл. 35 от наредбата, Кмета на Общината издава заповед за настаняване в резервно общинско жилище.
- /2/.** Заповедта за настаняване съдържа реквизитите посочени в чл. 6, ал. 2 от настоящата наредба.
- /3/.** 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.
- /4/.** Настаняването в резервно жилище не е пречка за започване на процедура за настаняване в общинско жилище под наем по реда на глава II, раздел I и II.
- Чл.37. (Отм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав)**

РАЗДЕЛ IV

„ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ”

- Чл.38.** Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване жилищна площ временно, до прекратяването на трудово или служебно правоотношение на щатни служители и работници в общинската администрация, които нямат годни за обитаване жилище или вила на територията на Общината.

Чл.39. (Изм.- Решение №51/13.03.2012 г. на ОбС-Белослав, Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) /1/. Кметът на Общината назначава комисия в състав: зам. Кмет, гл.експерт "ОС" към Дирекция „Общинска собственост и ТСУ” и ръководителят на съответното звено в общинската администрация, в което работи служителя по чл. 38.

/2/. Комисията прави мотивирани становища във връзка с постъпилите молби за настаняване във ведомствени жилища.

/3/. Настаняването във ведомствени жилища се извършва със Заповед на Кмета на Общината, въз основа на молба и положително мотивирано становище на комисията по ал. 1. Заповедта съдържа реквизитите, посочени в чл. 6, ал. 2 от наредбата.

/4/. Въз основа на настанителната заповед се сключват писмени договори, с които се определя реда за предоставяне и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

Чл.40. Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ им правоотношения.

Чл.41./1/. От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на Общината за пренощуване.

/2/. Реда и начина за ползване на тези жилища се определя със заповед на Кмета на Общината.

ГЛАВА III

„РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД. ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА”

Чл.42./1/. Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на Общински съвет на:

- 1.правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, при наличие на свободни жилища по чл.3, ал.1 от Наредбата;
2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост, при наличие на свободни жилища по чл. 3, ал.1, т. 2 от Наредбата;
- 3.(Изм. с Решение №324/28.05.2010 г. на ОбС-Белослав)лица, настанени по административен ред и обитаващи общинското жилище най-малко 2 години;

/2/. Предложенията за решенията по предходния член се внасят в Общински съвет от Кмета или ресорния зам.кмет на Общината.

Чл.43. Не могат да се продават:

- 1.общинските жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;
- 2.резервните жилища;
- 3.общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията;
- 4.жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

Чл.44.Продажбата на общински жилища се извършва по писмено искане на лицата по чл. 42, ал. 1 с молба до Кмета. Към молбата се прилагат:

1. (Изм.Р-е №380/14.06.2007 г. на ОбС-Белослав) удостоверение за декларирани данни за недвижими имоти на всеки член от семейството или за липсата на такива;
- 2.удостоверение, че е включен в окончателния списък по чл. 8 от ППЗУЖВГМЖСВ - по отношение на лицата по чл. 42, ал. 1 т. 1;
- 3.копие от документи за платен наем, ел. енергия, ВиК, топлоенергия ” - по отношение на лицата по чл. 42, ал. 1, т. 3;
- 4.копие от договора за наем и настанителната заповед - по отношение на лицата по чл. 42, ал. 1, т. 3.

Чл.45./1/. Кметът назначава комисия, която се състои от 3 до 5 члена с председател ресорния зам.кмет. Комисията проучва налице ли са условията по чл. 42, ал. 1.

/2/. В тримесечен срок от подаване на молбата, при установяване на наличието на условията по чл. 42, ал. 1, Председателя на комисията по ал. 1 внася докладна записка в Общински съвет за вземане на решение за продажба на жилището, придружена с оценка, изготвена от лицензиран оценител.

/3/. **(Изм.- Решение № 562/07.03.2019г. на ОбС-Белослав)** Въз основа на решението на Общинския съвет Кмета на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице. В двумесечен срок от връчване на заповедта се заплащат цената и дължимите местни данъци, такси и стойността на разходите направени за изготвяне на пазарната оценка.

/4/. След плащане на сумите по ал. 3 в посочения в заповедта срок, Кмета на Общината сключва договор за продажба, който подлежи на вписване за сметка на купувача.

/5/. **(Изм.- Решение №594/18.04.2019г. на ОбС-Белослав)** Когато плащането не се извърши в определения срок, счита се, че има отказ от сделката и процедурата по продажба се прекратява.

Чл.46. Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост, след изрично тяхно /на членовете на домакинството/ писмено съгласие, нотариално заверено.

Чл.47. Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени със ЗОС и глава VIII от Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС.

Чл.48./1/. Замяната на общински жилища с жилищни или нежилни имоти – собственост на физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет по реда на чл. 49 от Закона за общинската собственост.

/2/. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед.

/3/. Замяната се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител, в едномесечен срок от издаване на заповедта.

Чл.49./1/. На граждани с установени жилищни нужди може да се учреди право на строеж върху общински терени, предназначени за жилищно строителство, без провеждане на търг или конкурс, с решение на Общинския съвет.

/2/. Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове или на жилищностроителни кооперации, чиито член-кооператори са такива лица.

/3/. Сделката по предходните алинеи се сключва съгласно ЗОС.

Чл.50./1/. Резервните общински жилища не могат да се продават.

/2/. Ведомствените жилища на Общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация.

Чл.51. Замяна на общински жилища с жилищни или нежилни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА IV

„ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА, ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ”

Чл.52./1/. Ежегодно в срок до 31 октомври комисията по картотекиране извършва проверка за ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

/2/. При извършването на проверката комисията съставя констативни протоколи, които отразяват състоянието на всяко жилище, както и обстоятелствата свързани с неговото ползване – има ли нанесени щети върху предоставеното имущество, направени ли са подобрения, ползва ли се имота от лицата на които е предоставен и др.

Чл.53./1/. Комисията прави мотивирано предложение до Кмета на Общината за отмяна на заповедта за настаняване и прекратяване на наемния договор, когато в следствие на проверката се установи, че общинското жилище:

- 1.се ползва не по предназначение;
- 2.не се ползва от лицата на които е предоставено;
- 3.е свободно и не се ползва от лицата на които е предоставено за срок по дълг от един месец;
- 4.е повредено и е в състояние негодно за обитаване;
- 5.се ползва в разрез с установените правила за ползване на етажна собственост;
- 6.не се полага грижата на добър стопанин

/2/. Заповедта по ал.1 се връчва на неизрядните наематели и им се предоставя 14-дневен срок за освобождаване на помещението.

/3/. Ако наемателите не освободят общинското жилище в указания срок имота се освобождава по административен ред.

Чл.54./1/. Когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дълг от един месец и това се установи от комисията по чл.53, същото подлежи на освобождаване по административен ред.

/2/. Когато наемателите на общинско жилище са извън страната и това се установи с документ от компетентен орган, което води до невъзможност да бъде връчена заповедта за освобождаване на имота същата се залепва върху общинското жилище.

/3/. Заповедта за освобождаване на общинското жилище се залепва и на информационното табло в сградата на общинската администрация.

/4/. За обявяването на административния акт по реда на ал.2 и 3 се съставя констативен протокол, който се подписва от поне двама служители на общинската администрация.

Чл.55./1/. Когато се освобождава общинско жилище без да присъстват настанените в него лица това се извършва със съдействието на органите на полицията и се съставя опис на всички вещи намерени в имота.

/2/. Вещите се съхраняват от общинската администрация в срок от пет години. За срока на престояването им, собственикът им дължи на Общината обезщетение.

/3/. Ако вещите не бъдат потърсени в срока по ал. 2, те стават общинска собственост и могат да се предоставят за здравни, социални и образователни нужди на звената на общинска бюджетна издръжка.

/4/. В заповедта за освобождаване на общинското жилище се описва и процедурата за съхраняването и разпореждането с движимите вещи, намерени в имота.

ГЛАВА V

„АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ”

Чл.56. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.57.(Изм.- Решение №299/24.07.2025 г. на ОбС-Белослав) За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание – глоба в размер от 10 до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл.58. (Изм.- Решение № 81/10.03.2016 г. на ОбС-Белослав) Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината и от длъжностните лица от дирекция „Общинска собственост и ТСУ”.

Чл.59. За актовете, издадени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- § 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.
- § 2. "Домакинство" са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- § 1. Граждани настанени във ведомствени жилища, които към настоящия момент са изгубили предназначението си като такива, подават молба-декларация за настаняване по реда на глава II от настоящата наредба. Ако отговарят на условията за настаняване в общинско жилище под наем се настаняват в заемащото до момента.
- § 2. По отношение на заварените лица по чл. 32, ал. 2, на които титулярите на настанителната заповед са починали преди повече от една година, могат да го заместят в същата при условие, че отговарят на изискванията по чл. 32, ал. 2, т.1 и 2 и са картотекирани. Същите следва в шестмесечен срок от влизане в сила на Наредбата да подадат молба за картотекиране.
- § 3. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.
- § 4. Тази наредба отменя всички решения, разпоредби и други актове на Общинския съвет, които ѝ противоречат.
- § 5. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.
- Настоящата Наредба е приета с решение № 157 от Протокол № 17 от 19.04.2005 г., изменена и допълнена с Решение №380/14.06.2007 г. и Решение №324/28.05.2010г. на ОбС-Белослав.
- § 6. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение №51 от протокол № 6 /13.03.2012г.
- § 7. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 81 от протокол № 6 /10.03.2016г.
- §8. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 562 от протокол № 45/07.03.2019г.
- §9. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 594от протокол № 47/18.04.2019г.
- §10. Наредбата влиза в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България, изменена с Решение № 299от Протокол №18/24.07.2025г.

АНАТОЛИ АПОСТОЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ