

Н А Р Е Д Б А
за реда и условията за управление и разпореждане
с общински жилища на територията на Община
Дупница

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛ.1.(1). Тази Наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Дупница, както и конкретните правомощия на кмета на общината.

(2). С Наредбата се определят наемните и продажните цени на общинските жилища.

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, определен в закона;
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.

8. /нова – Реш.№ 3/30.01.2015 г./ Изградени със средства предоставени на общината от Структурните фондове на Европейския съюз и/или Държавния бюджет на Република България.

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

5. /нова с Реш.№ 3/30.01.2015 г./ социални жилища.

(2). Предназначението на жилищата по ал.1 се определя и може да се променя от Общинския съвет съобразно потребностите на общината по предложение на кмета на общината.

(3). Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за не жилищни нужди.

(4). Не се допуска пренаемане на общински жилища.

ЧЛ.4. Кметът организира и отговаря за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на съответната община.

ГЛАВА ВТОРА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Раздел I

Условия и ред за установяване на жилищни нужди и картотекиране

ЧЛ.5.(1). Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл.3, ал.1, т.1 от Наредбата имат семейства или домакинства.

(2). Кандидатите по ал.1 трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. / **отм. с Реш.№ 191/ 17.07.2019 г. на КАС в частта относно израза „български“**/поне един член от семейството (домакинството) е гражданин с адресна регистрация и постоянен адрес в гр.Дупница повече от пет години без прекъсване;

2. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях;

3. не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него;

4. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти;

5./ **изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./** не са прехвърляли имоти по т.2, 3 или 4 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на общината;

6. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от . от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.17;

7. една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.17;

8. срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не е изпълнена процедура по чл.65 от ЗОС, за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаването му.

ЧЛ.6.(1). Семействата или домакинствата подават заявление и декларация (по образец), в Общинска администрация по постоянен адрес. Заявлението се завежда с входящ номер.

(2). В декларацията по ал.1 се посочват:

1. трите имена за заявителя и членовете на семейството (домакинството) и ЕГН;

2. данни за вида, размера, собствеността и продължителността на фактическото обитаване на имота, за който имат постоянен адрес;

3. наличие на извършени сделки с недвижими имоти по чл.5, ал.2, т.5;

4. наличие на притежавано имущество по чл.5, ал.2, т.6;

5. общ годишен доход на членовете на семейството (домакинството) за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

6. наличие на данни за предишни картотеки;

7. наличие на обстоятелства по чл.5, ал.2, т.8.

(3). / **изм. и доп. с Реш. № 8/18.01.2010 г./** Към заявлението по ал.1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство): удостоверения от дирекция "ГРАОН" при Община Дупница за промяна в данните на настоящия адрес и от Община Дупница за наличие или отсъствие на задължения за местни

данъци, такси и други общински вземания, удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на общината, а при необходимост и от други населени места, удостоверения от Данъчна служба за деклариран имот, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

(4). Когато е декларирано имущество по чл.5, ал.2, т.6, към заявлението се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други и пазарни оценки, определени от лицензирани експерт-оценители.

(5). Декларацията по ал.2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството) пред служител а Общинска администрация или пред нотариус.

(6). Общинската администрация не може да откаже приемане на заявление и декларация.

ЧЛ.7.(1). Стойността на притежаваното имущество по чл.5, ал.2, т.6 се определя, както следва:

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

2. за земеделските земи, за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.5, ал.2, т.2, 3 и 4 – работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета, гаражи, за акции, котиран на фондовата борса, за дялово участие в търговски дружества – по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители.

ЧЛ.8.(1). Семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл.5, се поддредат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. семейства (домакинства), които следва да освободят заеманите от тях жилища, собствеността върху които е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и други;

3. временно настанените от общината в резервни жилища, Дома за временно настаняване на бездомни хора или други социални домове;

4. живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.17.

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

1. самотни родители на непълнолетни деца – 7 точки;

2. семейства с повече от две деца – 7 точки;

3. семейства с две деца – 5 точки;

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90 % - 5 точки;

5. семейства с едно дете – 3 точки;

6. картотекирани по-дълго време, за всяка година на картотекиране по 1 точка;

7. при покриване на повече от един критерии – точките се сумират;

8. при равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

ЧЛ.9. В Общинската администрация по постоянен адрес на лицата и членовете на семействата (домакинствата) им, които отговарят на условията по чл.5, се съставят и поддържат картотеки.

ЧЛ.10.(1). Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на заявителите, в която се включват служители от Общинска администрация (технически специалисти, юристи и др.).

(2). Комисията по ал.1 разглежда в двумесечен срок заявленията за картотекиране, комплектовани съгласно чл.6, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи, съгласно чл.8.

(3). Решението на комисията по ал.2 се оформя в протокол, в който се посочват мотивите и правното основание за включване или отказ за включване в картотеката.

(4). Протоколът с решението на комисията се връчва на заявителите по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред кмета на общината по реда на АПК. Кметът на общината се произнася в 14-дневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване по административен ред.

ЧЛ.11. Включените в картотеката лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл.6, ежегодно между 1 и 31 декември;
2. при промяна на обстоятелствата по чл.5 да уведомят в едномесечен срок писмено Общинската администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;

3. да уведомят писмено Общинска администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

4. да уведомят писмено общинската администрация в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

ЧЛ.12. Остават в картотеката:

1. лицата на срочна военна служба;
2. временно настанените в резервно жилище, в Дома за временно настаняване на бездомни хора или в друг социален дом;

3. учащите в друго населено място или извън страната;

4. работещите в друго населено място или извън страната за срок до 3 години.

ЧЛ.13.(1). Изключват се от картотеката:

1. неотговарящите на някое от условията по чл.5;
2. започналите индивидуално или групово жилищно строителство;
3. включените в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;
4. настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл.17;

5. лица, декларирали неверни данни, относно обстоятелствата по чл.6, ал.2, т.т. 1, 2, 3, 4, 5 и 7 – за срок от 5 години.

(2). Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.10. Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл.10, ал.4.

ЧЛ.14. Документите на лицата по чл.13 се съхраняват в общинската администрация 5 години след изключването им от картотеката.

Раздел втори

Годишен списък на картотекираните, които ще бъдат настанени под наем

ЧЛ.15.(1). Комисията по чл.10 разглежда постъпилите до 31 декември на предходната година декларации по чл.6 и се произнася с решение в случаите, когато има нови обстоятелства, които налагат промяна на групата или изваждане от картотеката.

(2). Комисията по чл.10 изготвя проект на годишен списък на картотекираните през предходната година семейства (домакинства), които се предвижда да бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи.

(3). В проекта за годишен списък не се включват семейства (домакинства), които не са подали декларации в срока по чл.11, ал.1, т.1.

(4). Семействата (домакинствата), включени в окончателния списък от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на проекто-списъка за текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл.5 и на групите по чл.8.

(5). Проекто-списъка се обявява между 1 и 5 март на информационно табло в общинската администрация. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на общината.

(6). Кметът разглежда постъпилите възражения, утвърждава списъка до 31 март и го обявява на информационното табло в общинската администрация.

(7). Утвърдения списък от кмета може да се обжалва в 7-дневен срок от обявяването му, чрез председателя на ОбС-гр.Дупница, който е длъжен незабавно да го внесе за разглеждане от ОбС на следващото заседание.

ЧЛ.16. Общински съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

Раздел трети **Настаняване под наем в общински жилища**

ЧЛ.17 (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв.м жилищна площ;
2. на двучленно семейство – до 40 кв.м жилищна площ;
3. на тричленно семейство – до 55 кв.м жилищна площ;
4. на четиричленно семейство – до 70 кв.м жилищна площ;
5. 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). При настаняване на домакинство жилищната площ се определя като сбор от площите, необходими за всяко едно от семействата.

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

1. 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;

2. 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 жилище или вила в страната.

(5). Когато жилището надвишава нормите по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми до 5 кв.м се заплаща удвоен размер на наема.

(6) /нова с Реш.№ 3/30.01.2015 г./ Две или повече семейства, които са картотекирани, но представляващи домакинство могат да се настаняват по изключение в едно жилище само с тяхно изрично нотариално заверено писмено съгласие, след доклад от комисията за допустимост на нормите за настаняване определени с тази наредба.

(7) /нова с Реш.№ 3/30.01.2015 г./ Навършилите пълнолетие низходящи, не сключили брак, които продължават да живеят с родителите си – настанени по административен ред, представляват едно общо домакинство и не могат да кандидатстват за самостоятелно настаняване.

ЧЛ.18.(1). Настаняването се извършва със заповед от кмета на общината.

(2). Преди издаване на настанителната заповед семействата (домакинствата) подават нова декларация за обстоятелствата по чл.5.

ЧЛ.19.(1). Заповедта за настаняване се издава за свободни жилища, като за новопостроените жилища следва да е издадено разрешение за ползване по установения ред.

(2). В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство). По изключение, две семейства без родствена връзка могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие.

(3). Заповедта има действие за всички членове от семейството (домакинството) на титуляра на настанителната заповед.

(4). Когато член от семейството (домакинството) страда от болест и се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на ТЕЛК, за което е предоставена допълнителна жилищна площ, тези обстоятелства се посочват в мотивите на заповедта за настаняване.

(5). Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс, като в съобщението се посочва дата за фактическото предаване на жилището. Заповедта влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището с протокол-опис.

(6). Ако настаненото семейство (домакинство) без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, органът по чл.18, ал.1 я отменя. Заповедта за отмяна подлежи на обжалване по реда на АПК.

ЧЛ.20. Семейства (домакинства), отказали без основателни причини да приемат два пъти предложените им различни жилища, отпадат от окончателния списък по чл.15 за съответната година.

ЧЛ.21.(1)/изм.с Реш.№ 3/30.01.2015 г/ Въз основа на настанителната заповед и внесен гаранционен депозит в размер на не по-малко от 2 месечни наема кметът на общината сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(2). Наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл.5, ежегодно между 1 и 31 декември.

ЧЛ.22.(1). При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл.17.

(2). Когато поради намаляване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището надвишава нормите за настаняване по чл.17, в едномесечен, а в случай на смърт – в тримесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище.

(3). Ако наемателите не направят искане в посочените в ал.2 срокове, органът по настаняването издава настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на

заповедта, наемателите не заемат определеното им жилище, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото жилище.

ЧЛ.23.(1) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. са на срочна военна служба;
2. /изм.с Реш.№3/30.01.2015г/Учат в друго населено място в страната – за срока на обучението;
3. /изм.с Реш.№3/30.01.2015г/Работят на територията на друга община в страната.

(2). В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощят свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

ЧЛ.24.(1). Наемателите на общински жилища, предназначени за настаняване под наем, могат да се заменят доброволно. Замяната се извършва със заповед на кмета по молба на наемателите.

(2). Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

ГЛАВА ТРЕТА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.25.(1). Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години, на лица:

1. /отм с Реш.№ 196/ 19.07.2019 г. на КАС в частта относно „или на други изключителни обстоятелства“ / чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

2. в чийто семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2). Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от кмета на общината след изрично установяване, че лицата или членовете на семействата им не притежават годни за обитаване жилище или вила на територията на общината.

(3). Настаняването се извършва със заповед на кмета.

ЧЛ.26. Контролът по настаняването и изземването на резервните жилища се осъществява от Дирекция “Общинска собственост” при общината.

ЧЛ.27. /отм. с Реш.№ 191/ 17.07.2019 г. на КАС/.

ЧЛ.28. (1). С изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета.

(2). Наемното правоотношение се прекратява при неплащане на наемната цена за повече от шест месеца по реда на чл.30, ал.1 и ал.2.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

ЧЛ.29.(1). Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на ОбС, с което се приемат и Правила и норми за настаняване във ведомствени жилища.

(2). Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинската администрация.

(3). Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствени жилища имат лицата по ал.2, когато те и членовете на семействата им нямат друго жилище или вила на територията на общината.

(4). Настаняването се извършва със заповед на кмета.

(5). Ведомствените жилища се изземват по реда на чл.65 от ЗОС със заповед на кмета на общината.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА А

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

/ НОВА – Реш.№ 3/ 30.01.2015 г./

Раздел Първи. Условия и критерии за настаняване в социални жилища

Чл. 29а. Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на настаняване на лица и семейства в социалните жилища, предмет на изпълнение по Договор за БФП № BG161PO001/1.2-02/2011/003 от 28.06.2012г., който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие по схема BG161PO001/1.2-02/2011 „Подкрепа за осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение”.

Чл. 29б. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в социалните жилища имат лицата, които едновременно отговарят на следните условия:

1. / **отм. с Реш.№ 191/ 17.07.2019 г. на КАС в частта относно изрази „Български“/** Гражданин с постоянен адрес на територията на Община Дупница повече от 5 години без прекъсване

2. Не притежава жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях;

3. Не притежава незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него;

4. Не притежава фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти;

5. Не е прехвърлял имоти по т. 2, 3 или 4 на други лица, през последните десет години, включително ипотекиран имот отнет в полза на банка, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на общината;

6. Не притежава имущество, вкл.МПС на обща стойност, по-голяма от . от пазарната цена на жилище в община Дупница, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.17 от настоящата наредба;

7. Една четвърт от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) не може да покрие разхода за пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.17.

8. Срещу лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) не е изпълнена процедура по чл.65 от ЗОС, за изземване на общинско жилище.

(2) При несъответствие с едно от посочените условия, кандидатурата се отхвърля.

Чл. 29в. (1) Кандидатите следва да отговарят освен на условията по чл.29б и на поне един от следните критерии/целиви групи:

1. Бездомни хора и/или такива, живеещи в много лоши битови условия - лица, които нямат собствено жилище и не притежават движима или недвижима собственост и/или идеални части от нея, която може да бъде източник на доходи, както и не са сключили договор за безвъзмездно ползване на имот, не са настанени в специализирана институция на държавна и/или общинска издръжка, и в същото време отговарят на поне едно от следните условия:

1) Живее на улицата или на публични места, без осигурен подслон;

2) Няма обичайно място на пребиваване, използва за нощуване приюти или други услуги за временно настаняване;

3) Обитава жилище, което не отговаря на законоустановените стандарти за жилищно строителство и проектиране;

4) Обитава жилище, което не е електрифицирано или няма достъп до питейна вода, или канализация и др;

5) Обитава пренаселено жилище, при което на семейството се пада по-малко от:

i. За едночленно семейство – 1 стая;

ii. За двучленно и тричленно семейство – 2 стаи;

iii. За четиричленно семейство – 3 стаи;

iv. За петчленно и по-голямо семейство – по 1 помещение на член на семейството.

2. Родители с деца, вкл. непълнолетни родители, многодетни семейства, деца с влошено здраве и увреждания

1) Биологични родители и осиновители, както и родителите на доведени и заварени деца до 18-годишна възраст;

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

3) Многодетни майки (родили/осиновили) и отгледали три и повече деца над едногодишна възраст;

4) Дете с влошено здраве и увреждания (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)

3. 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 (65лв.), определен с акт на Министерския съвет, за същия период от време.

(2) При несъответствие с един от посочените критерии/целеви групи, кандидатурата се отхвърля.

Чл.29г. (1). Класирането на кандидатите, допуснати по критериите в чл.29в, следва да се извърши въз основа на общия брой точки получен по долуописаните критерии за включване:

1. Заетост:

1) Работещ – 5 т.;

2) Безработен от по-малко от 1 год. – 4т.;

3) Безработен от 1 до 2 год. - 3 т.;

4) Безработен над 2 год. или пенсионер – 2 т.;

5) Никога неработил – 1 т.

2. Възраст:

1) 29 - 50 години – 5т.

2) 16- 29 години – 4т.;

3) 50 – 65 години – 3т.;

4) Над 65 години – 2т.

3. Образование:

1) Висше – 5т.;

2) Средно – 4т.;

3) Основно – 3т.;

4) Начално – 2т.;

5) Без образование – 1т.

4. Здравословно състояние:

- 1) Лица с трайни увреждания с над 90 на сто намалена работоспособност – 5т.;
- 2) Лица без увреждания – 4т.;
- 3) Лица със 71 и над 71 на сто намалена работоспособност – 3т.
- 4) Лица с 50 и над 50 на сто намалена работоспособност – 2т.;
- 5) Лица с под 50 на сто намалена работоспособност – 1т.

5. Семейно положение:

- 1) Самотен родител с едно или повече деца – 5т.;
- 2) Семейство с деца – 4т.;
- 3) Самотно живеещ възрастен човек – 3т.;
- 4) Семейство без деца – 2т.;
- 5) Самостоятелно живеещ в трудоспособна възраст – 1т.

(2). Класираните лица следва да са заявили желание да участват в пакета от мерки за трайна интеграция по процедура ИНТЕГРА.

Чл. 29д. (1). Кандидатстването за настаняване в социални жилища се извършва по следния ред:

1. Заявяване на домашно посещение за установяване на жилищната нужда на кандидатстващото лице на обявен телефон или на хартиен носител в деловодството на Общинска администрация (ОБА) Дупница.

2. Извършване на домашно посещение от общински жилищен медиатор, назначен по проект “Интегриран проект за осигуряване на трайна интеграция на маргинализираните общности в Община Дупница“, финансиран по Оперативна програма Развитие на човешките ресурси, процедура ИНТЕГРА, Бюджетна линия: BG051PO001-1/4/5/6.0.01. За посещението се попълва формуляр по образец, приложение към настоящата наредба;

3. Подаване в Общинска администрация на заявление за настаняване в социално жилище по образец, приложение към настоящата наредба. Заявлението се завежда с входящ номер в едно със следните придружаващи актуални документи (издадени до 6 месеца преди подаване на заявлението):

1) Формуляр за домашно посещение, Приложение по чл.29д, ал.1, т.2 към настоящата наредба;

2) Декларация по образец, Приложение към настоящата наредба;

3) Удостоверения за промяна в данните на настоящия адрес от Дирекция ГРАОН при ОБА Дупница;

4) Удостоверение за семейно положение от Дирекция ГРАОН при ОБА Дупница;

5) Декларация за съжителство на семейни начала;

6) Удостоверение за наличие или отсъствие на задължения за местни данъци, такси и други общински вземания от Дирекция Местни данъци и такси, ОБА Дупница;

7) Удостоверения за деклариран имоти от Дирекция Местни данъци и такси, ОБА Дупница;

8) Удостоверения за извършени сделки с имоти от Службата по вписвания;

9) Служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от данъчни декларации;

10) Удостоверение за получаване или неполучаване на детски и социални надбавки от Дирекция социално подпомагане;

11) Копие от решение на ТЕЛК, ако има такова;

(2) Заявление не се приема, ако не е окомплектовано с всички изискуеми документи към него. Документите по т.3.6 до 3.9 се представят от всички пълнолетни лица в кандидатстващото домакинство.

(3) В Общинската администрация се съставя и поддържа електронна база данни на кандидатстващите за социални жилища.

Чл.29е. (1) Кметът на общината назначава девет членна комисия за оценка и класиране на кандидатите, в която влизат 3 служители от Общинска администрация, 5 общински съветника, избрани с решение на Общинския съвет и 1 представител на НПО – партньор в изпълнението на проект “Интегриран проект за осигуряване на трайна интеграция на маргинализираните общности в Община Дупница“. Без право на глас в заседанията на комисията участва и съответния жилищен медиатор, извършил домашно посещение на разглеждания кандидат.

(2) / **изм. с реш.№ 71/ 17.04.2015 г./** Комисията по ал.1 разглежда постъпилите до 30.04.2015г. заявления за настаняване в социални жилища в срок до 2 месеца и взема решение за допускане и оценяване на кандидатите, съгласно чл.29б, 29в и 29г.

(3) Решението на комисията по ал.2 се оформя в протокол, в който се посочват мотивите и основанията за отказ от допускане или включване в списъка на одобрените и класирани кандидати.

(4) Протоколът с решението на комисията се връчва на заявителите по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред кмета на общината по реда на АПК. Кметът на общината се произнася в 14-дневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване по административен ред.

Чл.29ж. (1) Включените в списъка на одобрените и класирани кандидати са длъжни:

1. при промяна на обстоятелствата по чл.29б, 29в и 29г да уведомят в едномесечен срок писмено Общинската администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;

2. да уведомят писмено Общинска администрация в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

3. да уведомят писмено общинската администрация в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

(2) Остават в списъка на одобрените и класирани кандидати лица:

1. Временно настанените в резервно жилище, в Център за настаняване от семеен тип за деца и младежи (до 29 години) с увреждания или в Защитено жилище – до 25 години;

2. Учащите в друго населено място или извън страната;

3. Работещите в друго населено място или извън страната за срок до 1 година.

(3) Изключват се от списъка на одобрените и класирани кандидати:

1. Неотговарящите на някое от условията по чл.29в;

2. Започналите индивидуално или групово жилищно строителство;

3. Включените в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;

4. Настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл.17;

5. Лица, декларирали неверни данни, относно обстоятелствата по чл.29б, 29в и 29г – за срок от 5 години.

(4) Изключването от списъка на одобрените и класирани кандидати се извършва с решение на комисията по чл.29е. Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл.29е, ал.4.

(5) Документите на кандидатите за настаняване в социално жилище се съхраняват в общинската администрация 5 години след изключването им от списъка на одобрените и класирани кандидати.

Раздел Втори. Годишен списък на одобрените кандидати за социални жилища. Ред за настаняване.

Чл.29з (1) Комисията по чл.29е разглежда постъпилите заявления и декларации по чл.29д и оценява допуснатите кандидати по реда на чл.29г.

(2) Комисията изготвя проект на годишен списък на одобрените и класирани кандидати, които се предвижда да бъдат настанени под наем в социални жилища, при спазване на установената поредност на база на оценката по реда на чл.29г.

(3) / **изм. с реш.№ 71/ 17.04.2015 г./** Проекта на годишния списък се обявява до 30.06.2015г. на информационно табло в общинската администрация. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на общината.

(4) / **изм. с реш.№ 71/ 17.04.2015 г./** Кметът разглежда постъпилите възражения, утвърждава списъка до 31.07.2015г. и го обявява на информационното табло в общинската администрация.

(5) Утвърденият списък от кмета може да се обжалва в 7-дневен срок от обявяването му, чрез председателя на Общински Съвет, гр.Дупница, който е длъжен незабавно да го внесе за разглеждане от Общински съвет на следващото заседание.

(6) Общински съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

(7) В течение на годината при освобождаване на общински жилища, се извършва настаняване по одобрения списък. При изчерпване на списъка със заповед на Кмета на общината се обявява нова сесия за набиране на кандидати.

Чл. 29и. (1) Настаняване под наем в социални жилища се извършва по реда на Раздел Трети от Глава Втора на настоящата наредба.

(2) Прекратяване на наемните отношения и изземване на социалните жилища се извършва по реда на Раздел Трети, Глава Пета на настоящата наредба.

ГЛАВА ПЕТА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

ЧЛ.30.(1). Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. / **изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./** неплащане на наемната цена 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, освен ако в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища е предвидено друго;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;

8./ **изм.с Реш.№ 3/30.01.2015 г/** Необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 2 месеца, извън случаите по чл.23.

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

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

(4). Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред Кюстендилски окръжен съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(5)/**нова - Реш.№ 3/30.01.2015г./** Доказването на необитаването на жилището повече от 2 месеца се извършва въз основа на протоколи от проверка на наеманото жилище, съставени от общински служители.

1. Проверките могат да бъдат регулярни ежемесечни или въз основа на сигнал, подаден от домоуправител или касиер на етажната собственост, или от заинтересовано лице.

2. Ако след надлежно уведомяване на наемателя за явяването му в общинска администрация за определяне на дата за месечна или извънредна проверка на жилището, същият не се яви, служителят съставя протокол, в който отразява че не е допуснат за проверка на жилището.

3. Когато в продължение на 2 месеца са съставени 2 месечни протокола за недопускане на общински служител за проверка на наеманото жилище, се счита че е изпълнено условието за прекратяване на наемните правоотношения по чл.30, ал.1, т.8.

ЧЛ.31.(1). Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2). Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи жилището, основанията за това, предложението на кмета (в определените от тази Наредба случаи), заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът е задължил самонастанените лица в определен срок доброволно да освободят жилището, и за неизпълнението на това задължение.

(3). Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на ГПК.

(4). Заповедта за изземване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(5). Заповедта за изземване подлежи на обжалване пред КОС по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(6). При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му, служителите изготвят протокол-опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама свидетели. Единият екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7). Кметът определя подходящи помещения за съхранението на вещите и осигуряват транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до един месец, след което общинската администрация не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицата.

(8). След изтичане на срока по ал.7 вещите се продават чрез публичен търг с явно наддаване. От набраните средства се покриват разходите по транспортирането и съхраняването на вещите, неплатен наем и други задължения към общината.

ГЛАВА ШЕСТА

ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА

ЧЛ.32. Продажбата на общински жилища се извършва след решение на ОбС.

ЧЛ.33. Общинският съвет определя: 1. Жилищата, които се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

3. / изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ свободните общински жилища, които се продават чрез публичен търг по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ЧЛ.34.(1). Не могат да се продават:

1. резервните общински жилища;

2. общински жилища в сгради върху терени, които подлежат на принудително отчуждаване по реда на Глава трета на Закона за общинската собственост;

3. общински жилища, освидетелствани по реда на чл.195 от Закона за устройство на територията;

4. общински жилища в общински сгради до три етажа включително, които не се запазват като елемент на застрояването по ПУП.

(2). Не могат да се продават общински жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не представляват домакинство.

ЧЛ.35.(1). Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. / доп. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази Наредба, с изключение на т.6, 7 и 8 от чл.5, ал.2 на наредбата ;

2. да е наемател на общинско жилище не по-малко от 5 години без прекъсване;

3. да не е нарушавал условията по договора за наем.

(2). Наемател на ведомствено жилище може да го закупи, ако е работил непрекъснато на щатна длъжност в общинската администрация не по-малко от 5 години.

(3). Наемател на общинско жилище, правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ, или наемател, настанен като осъден по чл.7 от ЗВСОНИ, може да закупи жилището, без да отговаря на условията по точка 2 на ал.1.

(4). Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост.

ЧЛ.36. / доп. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление, декларация по чл.6 до кмета на общината, удостоверение от Община Дупница за наличие или отсъствие на задължения за местни данъци, такси и други общински вземания и квитанция за внесен депозит, в размер на сто лева, които се прихващат от стойността на жилището при реализирана продажба и се задържат при отказ от покупка.

ЧЛ.37.(1) Кметът на общината назначава комисия за разглеждане на преписките за продажба на жилища, в които се включват служители от Дирекция “Общинска собственост”, “Правно-нормативно обслужване”, “Финанси” и “Архитектура и градоустройство”.

(2). Комисията проучва наличието или липсата на условията по чл.34 и чл.35, ал.1, 3 и 4 и взема решения.

(3). Въз основа на решенията на комисията кметът внася доклад в ОбС за продажба.

(4). При отрицателно решение на комисията преписката се прекратява, за което се уведомява писмено заявителя.

ЧЛ.38.(1). Кметът извършва продажба на жилища на техните наематели след решение на ОбС със заповед и договор.

(2). Заповедта се издава в тримесечен срок от решението на ОбС и се връчва на купувача срещу подпис.

(3). 3 заповедта по ал.2 се посочват всички плащания, които следва да се извършват от купувача в двумесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от шест месеца от нейното издаване.

(4). В едномесечен срок след плащане на посочените в заповедта суми, представяне на платежни документи и квитанции за платен наем, кметът и купувачът сключват договор за продажба.

(5). / отм. с Реш.№ 191/ 17.07.2019 г. на КАС /.

ЧЛ.39. Кмета на общината извършва след решение на ОбС продажбата на:

1. жилища, чиито наематели са правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;
2. жилища на наемателите им, настанени в тях по административен ред;
3. жилища в сгради до три етажа на наемателите им;
4. жилища по чл.33, т.3.

ЧЛ.40. Преписките за продажба на жилищата по чл.39, т.1 се комплектоват със следните документи:

1. заявление по чл.36 и декларация по чл.6;
2. настанителна заповед;
3. акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
4. данъчна оценка.

ЧЛ.41.(1). Преписките за продажба на жилищата по чл.39, т.2 се комплектоват със заявление до кмета, придружено с декларация по чл.6, копия от настанителната заповед и от договора за наем.

(2). Дирекция “Общинска собственост” изисква следните документи:

1. акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
2. данъчна оценка;
3. становище относно изпълнение на задълженията по договора за наем.

ЧЛ.42. Преписките за продажба на жилищата по чл.39, т.3 се комплектоват освен с документите по чл.40 и със:

1. служебна скица на паус от действащия план за регулация и застрояване;
2. копие-извадка от ПУП;
3. становище на гл.архитект на района, относно градоустройствения статут на сградата, за реализираното и предвиденото застрояване и параметрите им;
4. справка за наличие на реституционни претенции по отношение на сградата и поземления имот;
5. справка относно собствеността на цялата сграда.

ЧЛ.43.(1). Преписките за продажба на жилищата по чл.39, т.4 се комплектоват с акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, и данъчна оценка.

(2). / изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ Към доклада до ОбС за обявяване на публичен търг се прилага и пазарна оценка, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС .

ЧЛ.44. Кмета на общината извършва продажбите със заповед и договор в сроковете по чл.38.

ЧЛ.45. Замяната на общински жилища се извършва от кмета след решениена ОбС.

ЧЛ.46. Не се допуска замяна на общински жилища с нежилищни имоти.

ЧЛ.47. Общинският съвет допуска замени преимуществено, когато са налице остри здравословни или социални проблеми.

ЧЛ.48.(1). Заявлението за замяна трябва да съдържа мотиви, подава се в общината, прилагат се копия от документи, удостоверяващи собствеността на заявителя, и декларация за семейно положение и имотно състояние.

(2). Преписката се комплектова от общинска администрация със становище, копие от акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията и се внася с доклад в ОбС.

ЧЛ.49. Кметът на общината извършва замените със заповед и договор в сроковете по чл.38.

ЧЛ.50. (1) / отм. с Реш. № 221/ 15.12.2017г. на КАС/

(2). (нова – Решение № 158/30.09.2008 год.) / изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ При продажба и замяна на общински жилища, физическите и юридическите лица заплащат на общината местен данък в размер, определен в Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Дупница.

ЧЛ.51. Договорите, с които се извършват продажба или замяна на общински жилища, се вписват от купувачите (заменителите) в Службата по вписванията.

ГЛАВА СЕДМА НАЕМНИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ

ЧЛ.52. Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м полезна площ, съобразно зоната и под зоната, в които жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и качествата на околната среда.

ЧЛ.53./ изм.с Реш.№ 3/30.01.2015 г/ Наемната цена на новоизградените и обзаведени социални жилища, по проект „Дом за всеки”, финансиран по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013, Схема BG161PO001/1.2-02/2011 „Подкрепа за осигуряване на съвременни социални жилища за настаняване на уязвими, малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение”, за 1 кв.м. разгъната застроена площ е 1,50 лева.

ЧЛ.54./изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г., изм.с Реш.№ 3/30.01.2015 г/ (1). Основната наемна цена за 1 кв.м разгъната застроена площ на съществуващите към 31.12.2014г., общински жилища е 0.45 лв.

(2). Фактическата наемна цена се определя от кмета чрез коригиране (увеличаване или намаляване) на основната наемна цена до размери, посочени за конкретните показатели, съгласно Приложение към чл.54 от настоящата наредба.

ЧЛ.55. Месечната наемна цена за площта, ползвана общо от двама или повече наематели – членове на различни семейства, които не представляват домакинство, се разпределя помежду им пропорционално на броя на членовете на семействата.

ЧЛ.56.(1).Цените на жилището предназначени за продажба се изготвят от независим лицензиран оценител по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС. Продажбата не може да се извърши по цени по-ниски от данъчната оценка на имота.

(2). Средствата от продажба на общински жилища се изразходват приоритетно за довършване на започнато от общината жилищно строителство и за строеж на нови общински жилища.

ЧЛ.57. Замените на общински жилища с жилища, собственост на физически или юридически лица, се извършват по пазарни цени.

ГЛАВА ОСМА АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛ.58. Лицата, които повреждат общински жилища, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

ЧЛ.59. За нарушение на тази Наредба се налага административно наказание – глоба до 500.00 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

ЧЛ.60. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, назначени от кмета.

ЧЛ.61. За актове, съставени от длъжностни лица на общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета.

ЧЛ.62. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ГЛАВА ДЕВЕТА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. **“Семейство”** са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

2. **“Домакинство”** са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

3. **“Самотни родители на непълнолетни деца”** са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

4. **“Имущество”** са налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моротни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т.2, т.3 и т.4 на чл.5, ателиета, гаражи и други основни и оборотни фондове.

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

6. **“Полезна площ на жилището”** е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – мазе, барака или таван.

7. / изм. с Реш. № 8/18.01.2010 г./ **“Средна пазарна цена”** по смисъла на чл.5, ал.2, т.6 и **“Средна пазарна наемна цена”** по смисъла на чл.5, ал.2, т.7 се определят от данни на Националния статистически институт”.

8. **“Висящи процедури”** по смисъла на § 8 са тези, за които в общинските администрации са образувани преписки за продажба или преписки, по които ОбС е взел решение за продажба, до влизането в сила на настоящата Наредба.

§ 1 А / нов – Реш. № 37 /27.02.2015 г., в сила от 25.03.2015 г./:

ал. 1. Дава възможност на заявителите да заявят конкретната желана от тях административна услуга по реда на настоящата наредба писмено или устно”;

ал. 2. Община Дупница създава възможност индивидуалния административен акт, издаден по реда на настоящата наредба, да може да бъде получен на мястото, където е заявен или на посочен от заявителя точен адрес, в случай, че е заявено получаване чрез лицензиран пощенски оператор или по електронен път”;

ал. 3. „административните услуги, извършвани по реда на настоящата Наредба не се изисква от Общинска администрация предоставянето на информация или доказателствени средства, за които са налице данни, събирани или създавани от Община Дупница, независимо дали тези данни се поддържат в електронна форма или на хартиен носител.

Глава десета

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Тази Наредба се приема на основание чл.45 а и чл.47 от ЗОС.

§ 3. (1). За общинските жилища, в които са настанени отчуждени собственици временно до предаване на определените им в обезщетение жилища, се прилагат разпоредбите на чл.22-25 от отменената НРПУРОИ.

(2). За членовете на семействата или на домакинствата на бившите собственици на отчуждени сгради, които от отчуждаването им ги обитават, се прилагат разпоредбите за общинските жилища, предназначени за настаняване под наем, ако в жилищата, предоставени в обезщетение, не е предвидена жилищна площ за тях.

§ 4. (1). В 3-месечен срок от влизане в сила на тази Наредба ОбС предприема необходимите действия за намаляване на капитала на едноличните търговските дружества с общинско имущество със стойността на жилищата – общинска собственост, включени в капитала им.

(2). До приключване на процедурите по ал.1 се спират разпоредителните действия с жилища, включени в капитала на едноличните търговски дружества.

§ 5. Постъпилите в общинска администрация молби за картотекиране, по които комисиите по чл.9 от ППЗОС не са взели решение до отмяната на ППЗОС с Постановление № 35 от 08.03.2005 год. на МС (ДВ, бр.23 от 18.03.2005 год.) се разглеждат по реда на тази Наредба.

§ 6. (1). В 3-месечен срок от влизане в сила на тази Наредба кмета извършва актуализация на съществуващите картотечни преписки, изготвени по отменения ППЗОС.

(2). При актуализация на съществуващите картотечни преписки не се изисква наличието на условието по чл.5, ал.2, т.1.

§ 7. В 3-месечен срок след като наемателите на общински жилища изпълнят задължението си по чл.22, ал.2 от Наредбата кмета сключва новите договори за наем по образец.

§ 8. Висящите процедури за продажба на общински жилища се довършват по досегашния ред по цени не по-ниски от данъчните им оценки.

§ 9. Указания по прилагането на Наредбата се дават от кмета на общината.

§ 10. Настоящата Наредба влиза в сила в деня на приемането ѝ от Общински съвет.

§11. /нов с Реш.№ 3/30.01.2015 г./ Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища (НРУУРОЖ) на територията на Община Дупница влиза в сила от момента на приемането ѝ от Общински съвет Дупница.

Наредбата е приета с Решение № 132/14.12.2006 г. на Общински съвет гр. Дупница от Протокол № 20/14.12.2006 г.

Изменена и допълнена с Решение № 158/30.09.2008 год. на Общински съвет гр. Дупница.

Изменена и допълнена с Решение № 8/18.01.2010 г./ на Об.С Дупница.

Изменена и допълнена с Решение № 3/30.01.2015 г./ на Об.С Дупница.

Допълнена с Решение № 37/27.02.2015 г. на Об.С Дупница.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ НАРЕДБАТА ЗА
ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА /НРУУРОЖ/
/ Решение № 71/ 17.04.2015 г./**

§ 4. Подадените заявления до приемане на настоящите изменения да се считат валидно подадени.

§.5. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища (НРУУРОЖ) на територията на Община Дупница влиза в сила от момента на приемането ѝ от Общински съвет Дупница.

Изменена с Решение № 71 /17.04.2015 г./ на Об.С Дупница.

Изменена с Решение № 191 /17.07.2019 г./ на Административен съд гр.Кюстендил.

Изменена с Решение № 196 /19.07.2019 г./ на Административен съд гр.Кюстендил.

Изменена с Решение № 221 /15.12.2017 г./ на Административен съд гр.Кюстендил.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБ.С:

/ инж. Емил Гущеров /

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ЧЛ.54 ОТ НАРЕДБАТА ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА
ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ДУПНИЦА**

№ по ред	Показатели	Намаление в %	Увеличение в %
1	2	3	4
А.	Конструкция на сградите		
1.	Жилище в паянтови и полумасивни сгради	45	-
2.	Жилище и масивни сгради	20	-
3.	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми скелетни рамкови стоманобетонни конструкции: Пакетоповдигнати плочи, скелето-безгредови конструкции, изградени от системите "пълзящ кофраж" и едроразмерен /едроплощен/ кофраж"	-	-
Б.	Разположение и жилища във височина		
1.	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8
2.	Втори до шести етаж	-	7
3.	Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по висок етаж	4	-
4.	За жилище с височина на пода под 0,3 м спрямо средното ниво на терена	1 за всеки пълни 10 см.	-
В.	Преобладаващо изложение на жилищните/без сервизните/ помещения		
1.	Юг, югоизток	-	2
2.	Запад, Североизток	3	-
3.	Север, северозапад	4	-
Г.	Благоустройствено съоръжение		
1.	За жил. В сграда над 5 етажа без асансьор	5	-
2.	За жил. с централно отопление	-	7
3.	За жил. без складово помещение	5	-
4.	За жил. без водопровод и канализация	7	-
5.	За жил. разположено в съседство с трафопостове помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и др. източници	7	-
Д.	Местонахождение според функционалния тип и зона		
1.	Втори функционален тип – I – ва зона	-	50
2.	Втори функционален тип – I I – ва зона	-	-
3.	Втори функционален тип – III – ва зона	25	-
4.	Втори функционален тип – IV – ва зона	45	-
5.	За селата от V-ти и VI-ти функционален тип	45	-
6.	За селата от VI-ти и VIII-ти функционален тип	70	-