

Днес, **25.08.2023 г.**, на страницата на Община Пазарджик и на страницата на Общински съвет – Пазарджик е публикуван Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилища, собственост на Община Пазарджик.

В срок до **25.09.2023 г.** всички заинтересовани лица могат да подадат своите писмени предложения и становища относно така предложения проект на нормативния акт в деловодството на Община Пазарджик, находящо се в сградата на Община Пазарджик: гр. Пазарджик, бул. „България” № 2 и на имейл адрес: [secretary@pazardjik.bg](mailto:secretary@pazardjik.bg).

На **26.09.2023 г. от 11:30** часа на втори етаж в сградата на Общината в Пленарна зала ще се проведе обществено обсъждане на постъпилите предложения.

ПРОЕКТ!

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата  
за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под  
наем в жилища, собственост на Община Пазарджик (Наредбата)**

**§ 1.** Допълва се чл. 10, ал. 3, като след действащия текст се записва:  
*«С оглед адресната регистрация, в заповедта могат да бъдат посочени и други лица, живеещи на адреса, при спазване изискването на чл. 92, ал.10 от Закона за гражданската регистрация.»*

**§ 2.** Допълва се чл.11, като се създават алинеи 5 и 6, както следва:  
*(5) „В 1(едно)- месечен срок от сключване на договора, наемателят извършва регистрация своя постоянен адрес. В 1(едно)- седмичен срок наемателят уведомява БМ „СПЖФНСИ” при Община Пазарджик за промяната.*

*(6) В срока по ал.5 наемателят разкрива на свое име партиди за ползването - ел. енергия, вода и др. консумативи. В същия срок уведомява и представя копие от документите за разкриването пред БМ „СПЖФНСИ” при Община Пазарджик. ”*

**§ 3.** Създава се чл. 12а, със следното съдържание:  
*«(1) При смърт на титуляра на настанителната заповед, същият може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг/съпруга, който е бил регистриран на адреса на жилището след датата на настаняване. В този случай на преживелия съпруг/съпруга се издава нова настанителна заповед.*

*(2) Децата на титуляра имат право на настанителна заповед при наличие на следните условия:*

- смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг/съпруга;*
- да са упоменати в заповедта на титуляра;*
- да са регистрирани на адреса на жилището.*

*(3) На непълнолетните/малолетните деца на починалия титуляр, при доказана необходимост, се издава заповед на името на детето чрез настойника, попечителя или осиновителя.*

*(4) За всички останали случаи се прилага обичайния ред на настаняване.»*

**§ 4.** Допълва се чл. 13, като се създава точка 4, която гласи:  
*«4. наемателите не ползват общинското жилище поради пребиваване, работа или командировка в чужбина или друго населено място повече от 3 месеца, за което са уведомили Община Пазарджик и са внесли депозит на наемната цена за 12 месеца или срока на отсъствието.»*

§ 5. След чл. 13 се създава «РАЗДЕЛ ІА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИЯ ДОГОВОР, ИЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА».

§ 6. В раздел ІА «Прекратяване на наемния договор, изземване на общински жилища» се създават членове 13а и 13б, със следното съдържание:

«Чл. 13 а. (1) Основанията за прекратяване на наемния договор по чл. 11, са както следва:

1. 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, освен ако в наредбата по чл. 45а, ал. 1 е предвидено друго;

6. изтичане на срока за настаняване;

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

8. използване на жилището не по предназначение;

9. отсъствие на всички настанени от жилището повече от 3 (три) месеца в една календарна година, извън случаите по чл. 13, ал. 1;

10. при отказ на наемателя да заеме определеното му за пренастаняване жилище, в случаите по чл. 9, ал. 3 и чл. 25, ал. 2;

11. неподаване в срок на годишната декларация по чл. 25, ал. 1;

12. неизпълнение на условие по чл. 13, т. 4;

13. неизпълнение на други задължения, поети с договора.

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

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

(4) При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

(5) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не стира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.»

„Чл. 13 б. (1) Изземване на общински жилища, които се владеят или държат без правно основание се извършва по реда на чл. 65 от ЗОС със заповед на кмета от назначена от него комисия, съставена от трима служители на БМ „СПЖФНСИ“ при Община Пазарджик.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен протокол, в който се посочват данни за общинското жилище, за физическото лице, което владее или държи имота, писмото, с което лицето е уведомено да освободи доброволно жилището в определения срок и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се изпълнява по административен ред със

съдействието на полицейските органи. Обжалването не стира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му, комисията по ал.1 изготвя протокол-опис в два екземпляра, в който описва завареното имущество и състоянието на имота. Протоколът се подписва от комисията и представител на полицията. Единия екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта по ал. 1.

(5) Със заповедта по ал.1, се определя мястото и срокът за съхранение на изнесените вещи, а БМ „СПЖФНСИ“ при Община Пазарджик осигурява транспортирането и съхранението им. Вещите се съхраняват за срок от три месеца, след което общинска администрация не носи отговорност за тях. При връщане на вещите, лицата заплащат направените разходи за съхранението и транспортирането, в размер не по-малко от 400 лева.

(6) Лицата, които владеят или държат общински жилищен имот без правно основание заплащат 3-(три) кратния размер на наемната цена ежемесечно до освобождаване на имота.”

§ 6. Изменя се и се допълва чл. 14, алинея едно, т.1, като след изразът „годни за постоянно обитаване” вместо „;” се поставя „,” и текстът: „или право на ползване в/у тях, които отговарят на или превишават нормите за жилищно настаняване, определени в чл. 7 от Наредбата;”

- В алинея едно, точка 3, вместо: „след 13 март 1990 г.,” се записва „през последните 15 г.,”

- В алинея едно, точка 4, след изразът: „раздел Критерии за образуване на продажни цени на жилищата от настоящата наредба” се поставя запетая и се записва „съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 7 от Наредбата. Определя се пазарна цена за частно жилище, като усреднена цена от независим оценител;”

- Изменя се и се допълва алинея едно, точка 6, както следва:

„6. имат постоянен адрес в населеното място най-малко 5 /пет/ години, с изключение на единия от членовете на семейството - за сключилите брак през този период;”

- Изменя се и се допълва алинея две, както следва:

„Обстоятелствата по предходната алинея се установяват:

1. по т.1 - с декларация и съответните документи от гражданите, и констативен протокол от Комисия по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ;

2. по т.2 и т. 3 - с декларация от гражданите;

3. по т. 4 - т. 6 – с декларация и документи от гражданите;

4. по т. 7 - от комисия, назначена от кмета на общината по реда на чл.18, ал.1.”

- Създава се алинея три, както следва:

„На условията по ал. 1 трябва да отговарят и членовете на семейството на кандидатите.”

§ 7. Изменя се чл.15, алинея 2, като вместо: «извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота” се записва: „представят от гражданите”.

§ 8. Допълва се чл. 20, като се създава алинея три, със следното съдържание: „Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни да подават молба-декларация по образец ежегодно между 1 и 31 декември.”

§ 9.1. Допълва се чл. 21, ал.1, като се създават точки 4,5 и 6, както следва:

„4. Неотговарящите на условие по чл. 14.

5. Неизпълнилите задължение по чл. 20, ал. 1 и ал. 3 - за срок от 3 години;  
6. лицата по чл. 11, ал. 4 - за срок от 3 години.”

- Изменя се чл. 21, ал. 2, като вместо: „2 години” се записва: „три години”.

§ 10. Към член 23, ал. 3, след действащия текст, се добавя изречението: „В списъка не се включват лицата не изпълнили изискването по чл. 20, ал. 3.”

§ 11. Изменя се чл. 31, като вместо „зам.кмет” се записва „Управител на БМ «СПЖФНСИ» - Жилфонд».

§ 12. Изменя се и се допълва се чл. 35, ал. 2, като вместо «лицензиран» се записва «правоспособен» и след «чл. 35, ал. 1» се поставя вместо «.» «,», и изразът «за сметка на заинтересованите лица.»

§ 13. Изменя се чл. 37, ал. 1 и се създава алинея 2, както следва:

«(1) Общинските жилища могат да се продават на настанените в тях наематели, имащи право да ги закупят по пазарни цени, определени от правоспособен оценител на имоти, корегирани, както следва:

- за лица, обитавали общинското жилище за период от 5 год. до 10 год. включително, пазарната цена се намалява с 10 %;

- за лица, обитавали общинското жилище за период над 10 год. до 15 год. включително, пазарната цена се намалява с 15 %;

- за лица, обитавали общинското жилище за период над 15 год., пазарната цена се намалява с 20 %.

(2) В случаите по чл. 12а за пълнолетните деца срокът по чл. 37, ал. 1 започва да тече от датата на влизане в сила на издадената заповед. В случаите по чл. 12а, относно преживелия съпруг/съпруга и непълнолетните/малолетните деца се взема предвид датата на влизане в сила на заповедта, издадена на починалия съпруг/съпруга/родител.”

§ 14. Създава се чл. 43, ал. 2, който гласи:

«Ведомствените жилища на общината могат да се продават на служителите, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация.”

§ 15. Създава се чл. 44, ал. 5, който гласи:

„Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя след Решение на Общински съвет със Заповед на кмета на общината и преписката за продажба се прекратява.”

§ 16. Навсякъде в наредбата прилагателното «лицензиран» се заменя с «правоспособен».

§ 17. В Преходните и заключителни разпоредби се създава § 11, както следва:

„Наредбата е изменена и допълнена с Решение №... от ......, взето с Протокол №.... Измененията и допълненията влизат в сила 7 дни от приемането ѝ.”

§ 18. В Преходните и заключителни разпоредби се създава § 12, както следва:

„§ 12. Започнатите производства за продажба на общински имоти, за които има подадена Молба, преди влизане в сила на наредбата, се довършват по стария ред. За недовършените производства за продажба на общински имоти, за които има издадена заповед, измененията и допълненията влизат в сила от 1.1.2024 г.”