



# ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

---

ПРОЕКТ

## НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

(Приета с Решение №768/31.07.2014 г. на ОбС-Кюстендил; изм. с Решение №988/28.02.2019 г. на ОбС-Кюстендил)

### § 1. В чл. 4, се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1, т. 1 думите „имат постоянна адресна регистрация в гр. Кюстендил повече от две последователни години“ се заменят с думите „имат постоянна адресна регистрация в община Кюстендил повече от три последователни години“.

2. В ал. 1, т. 7 думите „средномесечният доход“ се заменят с думите: „брутният средномесечен доход“ .

3. В ал. 2, т. 1 след думите „с удостоверение за постоянна адресна регистрация от отдел „Административно обслужване и ЕСГРАОН““ се поставя тире и се добавят думите „информацията се събира по служебен ред“.

4. В ал. 2, т. 2 след думите „с удостоверение за декларирани данни от отдел „Местни приходи““ се поставя тире и се добавят думите „информацията се събира по служебен ред“.

5. В ал. 2, т. 3 след думите: „от Служба по вписванията гр. Кюстендил“ се добавят думите: „за последните 10 години“.

### § 2. В чл. 6, се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 3, т. 6 се заличава.

2. В чл. 6, ал. 3, т. 7 след думите: „от Служба по вписванията гр. Кюстендил“ се добавят думите: „за последните 10 години“.

3. В чл. 6, ал. 3, т. 8 думите „за срок“ се заличават.

### § 3. Член 10, ал. 1 придобива следното съдържание:

„Чл.10. (1) Изваждат се от картотеката лицата/домакинствата които:

1. не отговарят на условията по чл. 4, ал. 1;

2. включени в строителство;
3. настанени по съответния административен ред в общинско жилище.“

**§ 4.** В чл. 17 се правят следните изменения и допълнения

1. В ал. 4, т. 2 се заличава.
2. В ал. 4, т. 3 след думите „от Служба по вписванията гр. Кюстендил“ се добавят думите „за последните 10 години“.

**§ 5. В чл. 18 се правят, следните изменения и допълнения:**

1. В ал. 3 думите „приемно-приемателен“ се заменят с думите „приемо-предавателен“.

2. Създава се нова ал. 5, със следното съдържание:

„(5) Договорът за наем може да бъде подновен в случай, че наемателят отговаря на условията по чл. 4, ал. 1, което се установява от комисията по чл. 7, ал. 1 от същата наредба. Наемателят, след писмено уведомление от общинска администрация, е длъжен да представи документи за преценка на обстоятелствата по чл. 4, ал. 1, както следва:

1. декларация по чл. 6, ал. 2;
2. удостоверение или служебна бележка за доходите за последните 12 месеца;
3. удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице от Службата по вписвания – гр. Кюстендил за последните 10 години;
4. копие от документи за платен наем, ел. енергия и вода за последния отчетен месец;
5. копие от непредставени медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – ако има такива.“

**§ 6.** В чл. 22, т. 3 се заличава.

**§ 7.** В чл. 33 думите: „Основната цена за наем на 1 кв. м. полезна площ за гр. Кюстендил е 0,40 лв.“ се заменят с думите „Основната месечна цена за наем на 1 кв. м. полезна площ за гр. Кюстендил е 0,70 лв“.

**§ 8.** В чл. 38, ал. 2 думите: „по реда на ГПК.“ се заменят с думите „по реда на АПК“.



# ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

## МОТИВИ

### **КЪМ ПРОЕКТА НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

(Приета с Решение №768/31.07.2014 г. на ОбС-Кюстендил; изм. с Решение №988/28.02.2019 г. на ОбС-Кюстендил)

#### **Причини, които налагат приемането и цели, които се поставят:**

Настоящите изменения и допълнения на Наредбата за условията и реда за установяване жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНННПОЖ) са обосновани от процеса на работа по прилагане на приетата Наредба и прецизиране на някои текстове.

Промените в наредбата имат за цел уеднаквяването на присъстващи в наредбата текстове с текстове от Закона за общинската собственост, касаещи процедурата по подновяване на изтичащите договори за отдаване под наем на общински жилищен имот.

Отдаването под наем на общински жилища е част от социалната функция на община Кюстендил, която помага на крайно нуждаещи се граждани да живеят при добри жилищни условия.

С предлаганите промени в наредбата се осигурява по-голям обхват на социално слаби граждани, нуждаещи се от общински жилища под наем, като право да кандидатстват за настаняване под наем в общинско жилище в община Кюстендил ще имат не само граждани от град Кюстендил, а от цялата община.

За да осъществява социалната си функция общината извършва разходи за поддръжка на жилищата. Вземайки предвид факта, че общинския сграден фонд остарява, то с всяка изминала година разходите за ремонт и поддръжка се увеличават.

Основната наемна цена за отдаване под наем на общински жилища в Община Кюстендил не е актуализирана от приемането на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища с Решение № 240/25.02.2005 г. на Общинския съвет - Кюстендил, същата отменена с приета нова Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища с Решение № 768/31.07.2014 г. на Общинския съвет – Кюстендил, въпреки промените в икономическата обстановка и увеличените

наемни цени на свободния пазар.

Важно е да се посочи, че едно от условията за настаняване в общинско жилище е свързано с размера на минималната работна заплата за страната. През последните години размерът на минималната работна заплата за страната се е увеличавал, докато приетата от Общински съвет – Кюстендил наемна цена не е актуализирана. Това означава, че максималния праг на доходите на наемателите периодично се е покачвал, докато наемните цени са останали непроменени.

Целта на приемане на настоящите промени в Наредбата е необходимостта от актуализация на някои текстове и на основната месечна наемна цена за общинските жилища, като по този начин приходите от наеми ще послужат за поддръжка на общинските жилища. Това значително ще подобри качеството на предлаганата услуга, осъществявана по отношение на нуждаещите от жилища граждани.

**Финансови и други средства, няма да бъдат необходими за прилагането на новата наредба.**

**Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива.**

С приемането на настоящия проект на Наредба са прецизирани някои текстове, което ще доведе до по-правилно функциониране на общинската администрация, а по отношение на размера на основната наемна цена за отдадените под наем общински жилищни имоти ще доведе до увеличаване на приходите. Предлаганата цена е съобразена с факта, че наемателите са социално слаби граждани, нуждаещи се от общински жилища, отговарящи на условията посочени в чл. 4, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖ.

**Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.**

Проектът на Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища е в съответствие с правото на Европейския съюз.

Срокът за обществени консултации следва да се проведе съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове и чл. 9, ал. 3 от Наредбата за нормативните актове на Общинския съвет, с оглед осигуряване на подходящ последващ срок за обработка на постъпилите предложения, изготвянето на обосновка за тези от тях, които няма да бъдат приети и публикуването на предложенията и обосновката за евентуалното им неприемане на интернет страницата на Община Кюстендил.