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

(ПРИЕТА С Р. 768/31.07.2014 Г. ОТ ОБС – КЮСТЕНДИЛ; ИЗМ. С . РЕШЕНИЕ № 988/28.02.2019 Г. НА ОБС – КЮСТЕНДИЛ; ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ № 741/26.05.2022 Г. НА ОБС – КЮСТЕНДИЛ, ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ № 226/27.06.2024 Г. НА ОБС – КЮСТЕНДИЛ, ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ № 435/30.01.2025 Г. НА ОБС – КЮСТЕНДИЛ, ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ № 455/27.02.2025 Г. , ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ №643/28.08.2025 Г., ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ №944/28.05.2026 Г., ИЗМ. И ДОП. С РЕШЕНИЕ №1017/23.07.2026 Г.)

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Настоящата Наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и други разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 2. (1) Кметът на Община Кюстендил организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд в съответствие с разпоредбите на ЗОС и решенията на Общински съвет (ОбС) – гр. Кюстендил.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат дейностите по ал.1 на територията на съответните населени места и при извършени нарушения, визирани в чл.46, ал.1 от ЗОС и чл.38 от настоящата Наредба, са длъжни в 7-дневен срок да сигнализират писмено Кмета на Община Кюстендил.

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.

(2) Жилищата по ал.1 се определят и могат да се променят съобразно потребностите в общината, от ОбС – гр. Кюстендил, по предложение на Кмета на Община Кюстендил.

(3) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) Забраната по ал.4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и чл.45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и след решение на ОбС – гр. Кюстендил.

ГЛАВА ВТОРА

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И КАРТОТЕКИРАНЕ НА ГРАЖДАНИ

Чл. 4. (1) (изм. с Решение № 988/28.02.2019 г.) Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г.) имат постоянна адресна регистрация в община Кюстендил повече от три последователни години към момента, в който кандидатстват за картотекиране. Изискването не се отнася за лица израснали в "Дом за деца, лишени от родителска грижа", лица, напускащи други социални услуги от резидентен тип и кандидати за останалите населени места на територията на Община Кюстендил;
2. не притежават жилище, вила, жилищен или вилен имот;

3. не притежават идеални части от имоти по т.2 в населени места от I до VII категория;

4. не са прехвърляли имоти по т.2 и т.3 на други лица, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината и организация с идеална цел, в десетгодишен срок от подаване на документите за картотекиране;

5. не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски дружества и кооперации;

6. (изм. с Решение № 643/28.08.2025 г.) не притежават имущество на обща стойност по-голяма от 2/3 от данъчнатаоценка на жилище, съответстващо на нормите по чл.13, ал.1 за жилище във II-ра зона на гр. Кюстендил, изразено във:

а) налични парични средства по влогове;

б) акцизи, дивиденти;

в) моторни превозни средства;

г) земеделски (горски) земи;

д) магазини, работилници, складове за търговска дейност, ателиета, както и други обекти и съоръжения с производствено предназначение.

7. (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г., изм. с Решение № 643/28.08.2025 г.) брутният средномесечен доход за последните 12 месеца на член от семейството или домакинството за един месец да не надвишава:

а) за едночленните семейства - 1,5 минимални работни заплати;

б) за двучленните семейства - 1,25 минимални работни заплати;

в) за тричленни и с по-голяма численост семейства – 1 минимална работна заплата.

8. не са се самонастанявали в общински жилища или наемните правоотношения за такива жилища не са прекратявани предсрочно по реда на ЗОС;

9. (отм. с Решение № 643/28.08.2025 г.)

(2) Обстоятелствата по чл.4 (1) се установяват:

1. (доп. с Решение № 741/26.05.2022 г.) по т.1 – с удостоверение за постоянна адресна регистрация от отдел „Административно обслужване и ЕСГРАОН" -информацията се събира по служебен ред;

2. (доп. с Решение № 741/26.05.2022 г.) по т.2 и т.3 - с удостоверение за декларирани данни от отдел „Местни приходи" -информацията се събира по служебен ред;

3. (доп. с Решение № 741/26.05.2022 г., изм. с Решение № 643/28.08.2025 г.) по т.4 – със справка за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице от Службата по вписвания гр.Кюстендил за последните 10 години - информацията се събира по служебен път;

4. (изм. с Решение № 643/28.08.2025 г.) по т.5 – отразява се в Декларацията по чл.6, ал.2 от настоящата Наредба, като информацията се проверява служебно;

5. (изм. с Решение № 643/28.08.2025 г.) по т.6 – стойността на притежаваното имущество се определя както следва:

а) моторни превозни средства, селскостопански машини и др. – позастрахователна стойност.

б) земеделски (горски) земи – документ, удостоверяващ стойността им;

6. по т.7 - с удостоверение или служебна бележка за доходи;

7. по т.8 от Комисията по чл. 7, ал. 1 от настоящата Наредба;

8. по т.9 - информацията се събира по служебен път, чрез вътрешна справка.

Чл.5. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, ал.1,се подреждат по низходящ ред в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. Първа - незаемащи жилищна площ и ползващи повече от една година за жилище нежилищни помещения, констатирано от Комисия, назначена от Кмета на Община Кюстендил;

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, установено чрез представяне на нотариално заверен договор за наем. Не се счита за

свободно договаряне договарянето между роднини по пряка и съребрена линия до втора степен;

4. Четвърта – заемащи недостатъчна жилищна площ, съобразно определенитенорми за жилищна задоволеност.

(2) Заемането на помещенията по ал.1, т.1 и т.2 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на живеещите в тях. Повторнотоим обитаване от други лица не поражда права за ново определяне на жилищна нужда;

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

1. настойници, попечители или родители, отглеждащи сами малолетни и/или непълнолетни деца;

2. лица до 30 годишна възраст израснали в "Дом за деца, лишени от родителска грижа" и лица, напускащи други социални услуги от резидентен тип;

3. лица и семейства, при които един от членовете на семейството е съсзагубена работоспособност над 71%, установена по съответния ред;

4. семейства с две или повече непълнолетни деца.

Чл.6. (1) Картотеката се съставя и поддържа по групи и подгрупи, определени съобразно чл.5 на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4, ал.1 от настоящата Наредба.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани, се извършва възоснова на заявление с приложена декларация по образец. Декларацията се утвърждава от Кмета на Община Кюстендил и в нея се посочват:

1. трите имена, броя, ЕГН, семейно положение и адресна регистрация на членовете на семейството;

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на подаване на заявлението, данни за вида (жилищни, нежилищни) и собствеността на обитаваните помещения;

3. информация за извършени сделки с недвижими имоти по чл. 4, ал. 1, т. 2, т. 3 и т. 6;

4. притежавано имущество по чл. 4, ал. 1, т. 2, т. 3 и т. 6;

5. общ брутен годишен доход на членовете на семейството за последните 12 месеца, формиран от заплати и пенсии, както и други допълнителни доходи;

6. данни за предишно картотекиране;

7. информация необходима за определяне на подгрупите;

8. деклариране, че за неверни данни кандидатът е съгласен да бъде изключен от картотеката за срок от 5 години.

(3) За удостоверяване на информацията по ал.2, лицата трябва да представят следните документи:

1. документ, удостоверяващ доходите на семейството за последните 12 месеца, преди подаване на заявлението;

2. документ от Бюрото по труда – гр. Кюстендил за регистрация като безработен;

3. документ от Национален осигурителен институт (НОИ) - Териториално поделение – гр. Кюстендил за получаване на пенсия или друг документ, удостоверяващ размера на доходите на кандидатите;

4. документ от Дирекция "Социално подпомагане" – гр. Кюстендил за това, че лицето получава целогодишно помощи за изисквания период по Закона за социалното подпомагане (ЗСП) и Правилника за неговото приложение (ППЗСП), както и други документи, доказващи социално затрудненото положение;

5. документ от Трудово експертна лекарска комисия (ТЕЛК) за определяне степента на неработоспособност, заверен и валиден към датата на подаване на заявлението;

6. (отм. с Решение № 741/26.05.2022 г.)

7. (доп. с Решение № 741/26.05.2022 г.) удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице от Службата по вписвания гр. Кюстендил за последните 10 години;

8. (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г.) нотариално заверен, действащдоговор за наем.

(4) (нова с Решение №435/30.01.2025 г. на ОбС-Кюстендил) Декларираните данни по ал. 3 подлежат на служебна проверка за верността им, след подписване на декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни по образец за всички пълнолетни членове на семейството/домакинството, съгласно Приложение №2.

Чл.7. (1) Кметът на Община Кюстендил назначава Комисия за установяване на жилищните нужди и картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват пет служители от общинската администрация, председателя на постоянната комисия по здравеопазване, социални дейности и жилищна политика и председателя на постоянната комисия по стопански дейности, общинска собственост и приватизация, за:

1. Комисията разглежда подадените заявления и декларации, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеката;
2. Комисията взема решение за изваждане от картотеката при условията на чл.10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата;
3. Комисията определя степента на жилищната нужда на отделните семейства /лицата/ по групи и подгрупи съгласно чл. 5, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата;
4. Комисията взема решения за настаняване в общински жилища, пренастаняване на наематели и замяна;
5. При писмено заявление, от наемателите до Кмета на Община Кюстендил, за покупка на общинско жилище по чл. 44, т. 3, Комисията взема решение дали отговарят на всички условия съгласно чл. 4 от Наредбата;
6. Комисията ежегодно актуализира картотеката по групи и подгрупи според степента на жилищните нужди на отделните семейства;
7. Комисията прави предложение до Кмета на Община Кюстендил за промени в предназначението на жилищата по чл.3, ал.1.

(2) (доп. с Решение №643/28.08.2025 г.) Членовете на комисията подписват Декларация по чл. 10, ал. 2 от АПК, че не са заинтересовани лица от изхода на производството или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения в неговото безпристрастие.

(3) Картотеката за настаняване в общински жилища се утвърждава от Кмета на Община Кюстендил.

(4) Комисията по ал.1 разглежда в двумесечен срок подадените заявления и декларации, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл.5 от настоящата Наредба.

(5) Комисията по ал.1, с оглед осъществяване на дейността си, съгласно чл.7,ал.1 и ал.4, при необходимост, изисква от картотекираните граждани и наемателите на общински жилища да представят в указан срок актуални документи за преценка на обстоятелствата по чл.4, ал.1 от Наредбата.

(6) Решението на Комисията се съобщава писмено и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок, от получаване на уведомлението, до Кмета на Община Кюстендил.

Чл.8. (1) Комисията съставя и обявява на информационното табло и в интернет страницата на Община Кюстендил проектосписък на картотека, не по-късно от 1-ви декември на текущата година, по групи и подгрупи, според степента на жилищните нужди на отделните семейства/домакинства, съобразно поредността на подадените документи.

(2) Възражения по проектосписъка за картотека се правят в 14-дневен срокот обявяването до Кмета на Община Кюстендил.

(3) Постъпилите възражения по ал.2 се разглеждат от Комисията по чл.7, ал.1в 14-дневен срок. След решенията на Комисията, Кмета на Община Кюстендилутвърждава списък за картотека, който се обявява на информационното табло и интернет страницата на Община Кюстендил.

(4) До 31-ви октомври на настоящата година гражданите, картотекирани в предходни години, са длъжни да подадат декларация по чл.6, ал.2, с оглед преценкана обстоятелствата по чл.4, ал.1, след получено писмено уведомление от общинската администрация. Неподалите декларацията в посочения срок отпадат от списъка за картотека.

Чл.9. (1) Лицата, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни припромяна на данните и условията по чл.4, ал.1 и информацията по чл.6, ал.2, да уведомят писмено, в едномесечен срок от настъпването им, общинската администрация, чрез попълване на нова декларация и представяне на документите, удостоверяващи промяната.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищностроителство, или са включени в жилищно-строителни кооперации, уведомяват писмено Кмета на Общината в едномесечен срок от издаване на разрешението за строеж.

Чл. 10. (1) (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г.) 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.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не отбелязали в декларацията обстоятелствата, свързани с условията по чл.4, ал.1 и чл.9 носят отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс и отпадат от картотеката.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на Комисията по чл.7,ал.1. Решението се съобщава писмено и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя през годината.

Чл. 11. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека засрок от 5 години.

ГЛАВА ТРЕТА

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 12. В общинските жилища за настаняване под наем се настаняват:

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

Чл. 13. (1) Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно или двучленно семейство (съпрузи) – едностайно жилище;
2. за тричленно семейство, двучленно домакинство и двучленно семейство (родител и дете) – двустайно жилище;
3. за четиричленно семейство и тричленно домакинство – тристайно жилище;
4. за семейства с пет или повече членове – четиристайно жилище.

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

(2) Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, посочени в списък на Министерство на здравеопазването. Правото се доказва с документ, издаден от съответната лекарска комисия.

Чл. 14. (1) В едно жилище се настанява само едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват по изключение в едно жилище, само с тяхно изрично писмено съгласие.

Чл. 15. (1) (изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) Настаняването се извършва по утвърден списък за картотека, със Заповед на Кмета на Община Кюстендил, след представяне на документите по чл.17,ал.4 и след подписана от титуляра по заповедта декларация по образец за познаване на нормите на чл.46 и чл.65 от ЗОС, чл. 22, чл. 31, чл. 37, ал.1 и чл. 39, от настоящата Наредба.

(2) В случай, че наемателите не заемат определеното им жилище в едномесечен срок, заповедта се обезсилва, без да е необходимо издаването на друг административен акт. Те имат право на второ и последно предлагане на общинско жилище като нуждаещи се, след което се изваждат от списъка за картотека.

(3) Настаняването на гражданите по списъка за картотека продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(4) (доп. с Решение №643/28.08.2025 г.) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 4, ал. 1 от настоящата наредба, могат да се отдават под наем чрез търг след решение на Общински съвет - Кюстендил по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(5) (доп. с Решение №643/28.08.2025 г.) Въз основа на резултатите от проведения търг, кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 3 години. Когато договора за наем е сключен за максималния срок от 3 години, същият не може да бъде продължаван.

Чл. 16. (1) При неоснователен отказ на включените в списъка за картотека граждани да заемат предложеното им жилище, на същите не се предлага друго в продължение на 1 година.

(2) При втори отказ за настаняване в общинско жилище, отговарящо на нормите за настаняване, визирани в чл.13, ал.1, същите се изваждат от списъка за картотека.

Чл. 17. (1) Настаняването и пренастаняването в жилище под наем се извършва със Заповед на Кмета на Община Кюстендил за срок от 5 години, след предложение на Комисията по чл.7, ал.1 от Наредбата.

(2) В заповедта се посочват:

1. трите имена и ЕГН на настаненото лице;
2. броя на членовете на семейството на настанения, техните имена иродствена връзка;
3. вид и местонахождение на жилището;
4. срок за настаняване.

(3) Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения;

(4) Преди издаване на заповедта, членовете на семейството или домакинството представят:

1. декларация по чл. 6, ал. 2 от Наредбата;
2. (отм. с Решение № 741/26.05.2022 г.)
3. (доп. с Решение № 741/26.05.2022 г.) удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице от Службата по вписвания гр. Кюстендил за последните 10 години, за прехвърлителни сделки с недвижими имоти за 10 години назад от подаване на заявлението, за всички пълнолетни членове;
4. служебни бележки за доходи за 12 месеца назад от датата на подаване на заявлението, за всички пълнолетни членове.
5. (нова с Решение №435/30.01.2025 г. на ОбС-Кюстендил) декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни по образец за всички пълнолетни членове на семейството/домакинството, съгласно Приложение №2.

(5) (изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) Издадената заповед се съобщава по реда на чл. 18а от АПК, в 3-дневен срок от издаването ѝ.

(6) (отм. с Решение №643/28.08.2025 г.)

Чл. 18. (1) След влизане в сила на заповедта по чл.17, ал.1 се сключва договор за наем с настаненото лице.

(2) Договорът за наем се сключва при условията на Закона за задълженията и договорите и има минимум следните реквизити:

1. страни;
2. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище;
3. срока, за който се предоставя жилището;
4. наемната цена, която се дължи и в какви срокове се заплаща;
5. санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;
6. условия за прекратяване на договора.

(3) (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г.)Предаването на общинското жилищесе извършва с приемо-предавателен протокол.

(4) (отм. с Решение №643/28.08.2025 г.).

(5) (нова с Решение № 741/26.05.2022 г.)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. (нова с Решение №435/30.01.2025 г. на ОбС-Кюстендил) Декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни по образец за всички пълнолетни членове на семейството/домакинството, съгласно Приложение №2.

Чл. 19. (1) Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива нормите за настаняване, установени с настоящата Наредба, в едномесечен, а в случай на смърт на някое от настанените лица - в двумесечен срок,наемателите подават заявление за настаняване в същото или друго общинско жилище.

(2) Ако наемателите не подадат заявление в посочените срокове, пренастаняването се извършва служебно.

(3) (изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) При отказ на наемател да бъде пренастанен в предложеното жилище, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение, съгласно чл. 31, т. 14 от наредбата.

(4) За заеманата наднормена жилищна площ, за жилище в гр. Кюстендил, за всеки допълнителен квадратен метър, се заплаща наем в петорен размер за стаята с най-голяма площ, след решение на Комисията по чл.7, ал. 1 от настоящата Наредба.

Чл.20. (1) Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени, при спазване на нормите за жилищна задоволеност, след решение на Комисията по чл.7, ал.1 от настоящата Наредба.

(2) Замяната се извършва със Заповед на Кмета на Община Кюстендил, след представяне на заявление с нотариално заверени подписи от заинтересованитестрани.

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

(4) (отм. с Решение №643/28.08.2025 г.)

Чл. 21. (1) Пренастаняване на наематели от едно общинско жилище в друго, равностойно, свободно общинско жилище, се допуска по тяхна молба с решение на Комисията по чл.7, ал.1 от настоящата Наредба.

(2) За пренастаняване в друго жилище могат да кандидатстват наематели на общинско жилище, след като са ползвали първоначално предоставеното им най- малко 3 години, освен при промяна в броя на членовете на семейството или при предписание на Комисията по чл.195 от ЗУТ за премахване на жилищната сграда, в която се намира общинското жилище или реституция на общинското жилище.

(3) При отказ на наемателите на общински жилища, находящи се в сгради, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ, да заемат предложеното им жилище за пренастаняване, договора за наем за заеманото жилище се прекратява.

(4) При отказ на наематели на реституирани общински жилища да заемат предложеното им жилище за пренастаняване, договора за наем за заеманото жилище се прекратява.

(5) При писмен отказ на служебно пренастанени наематели по реда и при условията на чл.19, ал.2 от настоящата Наредба, да заемат предложеното им жилище, договора за наем за заеманото жилище се прекратява, когато заеманото жилище надхвърля нормите установени в чл.13, ал.1.

Чл. 22. Гражданите, настанени в общински жилища, са длъжни ежегодно до 31-ви март, след писмено уведомление от общинска администрация, да представят документи за преценка на обстоятелствата по чл.4, ал.1 от настоящата Наредба както следва:

1. декларация по чл.6, ал.2;
2. удостоверение или служебна бележка за доходите за последните 12месеца;
3. (отм. с Решение № 741/26.05.2022 г.)

4. удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице от Службата по вписванията гр. Кюстендил;

5. копие от документи за платен наем, ел. енергия и вода за последният отчетен месец;

6. копие от непредставени медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – при хронични заболявания на член от семейството.

7. (нова с Решение №435/30.01.2025 г. на ОбС-Кюстендил) Декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни по образец за всички пълнолетни членове на семейството/домакинството, съгласно Приложение №2.

Чл. 23. Решенията на Комисията по чл.7, ал.1, които се вземат при спазване на реда в тази глава, се съобщават на заинтересованите лица писмено и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Кмета на Община Кюстендил.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл.24. (изм. с Решение № 988/28.02.2019 г.) В резервните жилища се настаняват граждани, според изискванията и реда на чл.45 от ЗОС, за срок не повече от две години.

Чл.25. (1) Обстоятелствата и жилищната нужда по чл.45, ал.1, т.1 и т.2 от ЗОС се установяват от Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Община Кюстендил.

(2) В хипотезата на чл.45, ал.1, т.1 от ЗОС, Комисията по чл.25, ал.1 се свиква в срок от 24 часа, като извършва оглед на място и дава становище налице ли са обстоятелствата, визирани в чл.45, ал.1, т.1 от ЗОС.

(3) В случаите по чл.45, ал.1, т.2 от ЗОС, 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.

Чл.26. (Отм. с Решение № 988/28.02.2019 г.)

Чл.27. (1) Резервният общински фонд задължително разполага по всяковреме с едно самостоятелно жилище за критични нужди.

(2) Установеният с ал.1 норматив може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по дълъг от два месеца.

(3) При форсмажорни обстоятелства при настаняване в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази Наредба.

(4) (Отм. с Решение № 988/28.02.2019 г.)

ГЛАВА ПЕТА

ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл.28. (1) Във ведомствени жилища се настаняват служители от общинската администрация, до прекратяване на трудовото (служебното) правоотношение.

(2) Настаняването по ал. 1 се извършва само, ако служителите или членоветена семействата им нямат жилище в съответното населено място и представляват дефицитни специалисти.

(3) (Нова с Решение № 226/27.06.2024 г., изм. и доп. с Решение №435/30.01.2025 г., изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) Във ведомствени жилища могат да се настаняват лекари и други медицински специалисти, сключили основен трудов договор за пълно работно време – 8 часа, с Многопрофилна болница за активно лечение „Д-р Никола Василиев" – Кюстендил и Център за спешна медицинска помощ – Кюстендил.

(4) (Нова с Решение № 226/27.06.2024 г.)Настаняването по ал.3 се извършва само, ако лекарите и медицинските специалисти, както и членовете на семействата им нямат жилище на територията на Община Кюстендил

(5)(Нова с Решение № 226/27.06.2024 г., изм. и доп. с Решение №435/30.01.2025 г.) Срокът за настаняване във ведомствено жилище е за времето, през което се заема

длъжността в общинска администрация, а за лекарите и медицинските специалисти за времето, през което се заема съответната длъжност в Многопрофилна болница за активно лечение „Д-р Никола Василиев" – Кюстендил и Център за спешна медицинска помощ – Кюстендил.

(6)(Нова с Решение № 1017/23.07.2026 г.) Във ведомствени жилища могат да бъдат настанявани специалисти, работещи по програми, спогодби, споразумения, проекти и др., по които Общината е страна. Настаняването е за срока на работата им, при условие, че семействата им не притежават жилищен имот на територията на община Кюстендил.

Чл.29. (изм. и доп. с Решение № 226/27.06.2024 г.) (1)Кметът на Община Кюстендил назначава комисия в състав: зам. кмет, представители на дирекция „Икономически дейности", отдел „Образование, здравеопазване и жилищна политика" и ръководителят на съответното звено в общинската администрация, в което работи настанявания. Комисията прави мотивирано становище във връзка с постъпилото заявление за настаняване във ведомствено жилище за служители от общинска администрация.

(2) (изм. и доп. с Решение № 435/30.01.2025 г.) Кметът на Община Кюстендил назначава комисия в състав: Заместник-Кмет, представители от дирекция „Икономически дейности", отдел „Образование, здравеопазване и жилищна политика" и отдел „Правни дейности и контрол за спазване на решенията на общински съвет". Комисията прави мотивирано становище във връзка с постъпилото заявление от лекар и медицински специалист, с трудов договор към Многопрофилна болница за активно лечение „Д-р Никола Василиев" – Кюстендил и Център за спешна медицинска помощ – Кюстендил за настаняване във ведомствено жилище.

(3) (нова с Решение № 1017/23.07.2026 г.) Комисия по чл. 29, ал. 2 разглежда заявленията за настаняване по чл. 28, ал. 6 и прави мотивирано становище до Кмета на общината за настаняване във ведомствено жилище.

(4) На одобрените лица за настаняване във ведомствено жилище се издава заповед на Кмета на Община Кюстендил и се сключва договор за отдаване под наем на общински жилищен имот.

(5) (нова с Решение № 435/30.01.2025 г.) Настанените лица по ал. 1 и ал. 2 подават ежегодно до 31-ви март удостоверение от съответното учреждение, че са в трудови или служебни правоотношения и Декларация за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни по образец за всички пълнолетни членове на семейството/домакинството, съгласно Приложение №2, относно установяване на обстоятелствата по чл. 28, ал. 2, ал. 3 и ал. 4.

Чл. 29а. (нов с Решение № 435/30.01.2025 г.) (1) Наемната цена за ведомствените жилища по чл. 28, ал. 1 и ал. 3 се определя по реда на чл.33 от тази наредба.

(2) Наемната цена за ведомствените жилища по чл. 28, ал. 6 се определя съгласно сключените спогодби, споразумения и др., а ако не е определена такава - по реда на чл. 33 от тази наредба.

Чл.30. (изм. с Решение № 226/27.06.2024 г.) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗОС и настоящата наредба, с прекратяване на трудовите/служебните правоотношения със съответната институция.

ГЛАВА ШЕСТА

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл.31. Наемните правоотношения, с лица настанени в общински жилища пореда и условията на предходните глави, се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разходи, свързани с ползваното жилище, за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, при които 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 ведомствени жилища лица, с изтичане на мандата или прекратяванена правомощията;
6. изтичане на срока за настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
8. неизползване на жилището по предназначение;
9. неизползване на жилището повече от 3 месеца;
10. при попълване на декларация по чл.6, ал.2 от Наредбата с невярносъдържание от наемателят на общинското жилище;
11. при неподаване на документи за преценка на обстоятелствата по чл.4,ал.1, във връзка с чл.22 от Наредбата, ежегодно в срок до 31-ви март;
12. при непредставяне на документи по чл. 7, ал. 4 от Наредбата;
13. (нова с Решение № 435/30.01.2025 г.) при установяване, че жилището се обитава от лице, което не фигурира в настанителната заповед.
14. (изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) при отказ на служебно пренастаняване на наематели, поради намаляване броя на членовете в семейството;
15. други основания, посочени в договора за наем.

ГЛАВА СЕДМА

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ ЗА НАЕМИ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.32. Цената за наем на общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ съобразно функционалния тип на населеното място и зоната, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и качествата на околната среда.

Чл.33. (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г., изм. и доп. с Решение № 455/27.02.2025 г.) **(1)** Основната месечна цена за наем на 1 кв. м. полезна площ за гр. Кюстендил е 0,36 евроцента и се отнася за жилище, находящо се във II-ра (втора) зона, панелна сграда, първи етаж, преобладаващо изложение изток или югоизток, съоръжено с водопровод, канализация и електрификация. Основната цена за наем на останалите жилища се коригира за конкретните показатели, съгласно Приложение №1.

(2) (доп. с Решение №643/28.08.2025 г.) Определените съгласно приложение № 1 от настоящата наредба наемни цени за 1 кв. м. полезна площ се актуализират от общинската администрация ежегодно съобразно отчетения инфлационен индекс за предходната година, отчетен от Националния статистически институт.

Чл.34. Когато наетата жилищна площ от едно семейство е над нормите за жилищно задоволяване, съгласно чл.13, ал.1 от настоящата Наредба, разликата над тази норма се заплаща в петорен размер по установената цена за наем за квадратен метър полезна площ за стаята с най-голяма площ.

Чл.35. Основната цена за наем на 1 кв. м. полезна площ се актуализира с решение на ОбС – гр. Кюстендил.

ГЛАВА ОСМА

КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл.36. (1) Ежегодно, Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Община Кюстендил, 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 и ползва ли се имота от лицата на които е предоставен.

Чл.37. (1) Комисията по чл.36, ал.1 прави мотивирано предложение до Кметана Община Кюстендил за прекратяване на наемните правоотношения, когато вследствие на

проверката се установи, че общинското жилище:

1. не се ползва 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 дълъг от три месеца;
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;
7. при смърт на настаненото лице;
8. (нова с Решение № 435/30.01.2025 г.) при установяване, че жилището се обитава от лице, което не фигурира в настанителната заповед.

(2) Заповедта за прекратяване на договора за наем се връчва на неизрядните наематели и им се предоставя 14-дневен срок за освобождаване на жилището.

(3) Ако наемателите не освободят общинското жилище в указания срок,имота се освобождава по административен ред при условията и по реда на чл.65 от ЗОС.

Чл.38. (1) Когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дългот три месеца, и това се установи от Комисията по чл.36, ал.1, същото подлежи на освобождаване по административен ред при спазване на разпоредбата на чл.46, ал.2от ЗОС.

(2) (изм. с Решение № 741/26.05.2022 г.) При издадена заповед за прекратяване на наемните правоотношения, или за изземване на общинското жилище при условията и по реда на чл.65 от ЗОС, която е обявена по реда на АПК и същата не е получена от наемателя на общинското жилище, заповедта се счита за връчена на наемателя след залепването ѝ на вратата на общинското жилище, на информационното табло в сградата на общинската администрация, както и обявяването ѝ в местните медии, за което се съставя констативен протокол по образец, който се подписва поне от двама служители на общинската администрация.

Чл.39. (1) Когато се освобождава общинско жилище, без да присъстватнастанените 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 шестмесеца.

(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.

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

ГЛАВА ДЕВЕТА

ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.40. Цените на общинските жилища, които са определени за продажба се формират на базата на следните критерии:

1. местонахождение на жилищната сграда;
2. строителната система на изграждане на сградата;
3. степен на изграденост на инженерната инфраструктура;
4. степен на благоустроеност на района;
5. транспортни връзки;
6. амортизационния срок на сградата;
7. годините на експлоатация на сградата;
8. площта и обема на жилището и идеалните части към него;
9. наличие на складови и тавански помещения;
10. етажа, на който се намира жилището;
11. изложението на жилището;
12. физическото и техническото му състояние;
13. направените подобрения.

Чл.41. Оценките на общинските жилища се извършват по пазарни цени от лицензиран оценител при съблюдаване на критериите в чл.40.

Чл.42. Определената цена по чл.41 от тази Наредба не може да бъде по ниска от

данъчната оценка на оценяваното жилище.

Чл.43. (1) Свободните (изградени и новопостроени) общински жилища се продават по пазарна оценка, на цена не по-ниска от данъчната оценка на жилището,по реда на Наредбата по чл.8, ал.1 от ЗОС.

(2) (нова с Решение № 435/30.01.2025 г.) Средствата, придобити от продажба на общински жилища се изразходват за ремонт на общинския жилищен фонд или придобиване на нови жилища.

Чл.44. (изм. и доп. с Решение № 435/30.01.2025 г.) Общинският съвет – гр. Кюстендил определя:

1. жилищата, които могат да се продават на правоимащи по ЗУПГМЖСВ;

2. тези, които могат да се продават на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от ЗОС;

3. (изм. с Решение № 435/30.01.2025 г.) жилищата, които могат да се продават на наематели настанени по административен ред, отговарящи на условията за настаняване и са живели най-малко 5 години в общинското жилище;

4. жилищата, които могат да се продават на наематели на ведомствени общински жилища, настанени по реда на чл. 28, ал. 1, които имат не по-малко от 5 години стаж без прекъсване в общинската администрация, отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище и са живяли най-малко 5 години в предоставеното жилище.

5. жилищата, които подлежат на свободна продажба, в случаите когато жилищните нужди на картотекираните са удовлетворени.

Чл.45. Предложенията за решенията по чл.44 се внасят от Кмета на Община Кюстендил, заедно с цената на жилището.

Чл.46. (изм. с Решение № 226/27.06.2024 г.) Не могат да се продават:

1. жилища в сгради, общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;

2. (изм. с Решение № 435/30.01.2025 г.) резервни жилища;

3. жилища в сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на ЗУТ. 12

4. жилища, за които има изрично решение на ОбС – гр. Кюстендил. С Решение №394/27.01.2006 г. на ОбС – гр. Кюстендил не се разрешава продажбата на боксониерите в общинското общежитие на ул. ”Ил. Макариополски” №1. Същите да се ползват само за настаняване под наем.

5. (изм. с Решение № 435/30.01.2025 г.) Ведомствени жилища, предоставени на наематели по чл. 28, ал. 3.

Чл.47. (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да бъдат продадени само на цялото домакинство.

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

Чл.48. Продажбата на общински жилища по чл.44, т.3 се извършва след подаване на писмено заявление от наемателите до Кмета на Община Кюстендил. Къмзаявлението се прилагат: Заповед за настаняване, Декларация по чл.6, ал.2 ивсички документи, съгласно чл.22, ал.1 за преценка на обстоятелствата по чл.4, ал.1от Наредбата.

Чл.49. (1) Заявлението се разглежда от Комисията по чл.7, ал.1 и приположително становище се изготвя докладна записка до ОбС – гр. Кюстендил.Наемателят внася в касата на общината 300 (триста) лв. депозит за възлагане на оценка, която сума при покупка на жилището се възстановява на вносителя.

(2) (изм. с Решение № 988/28.02.2019 г.) Кметът на Община Кюстендил издава заповед, на основание решението на ОбС – гр. Кюстендил, която се връчва на заинтересованото лице. В едномесечен срок от връчване на заповедта се заплащат цената на жилището, дължимите данъци, такси.

(3) (изм. с Решение №643/28.08.2025 г.) Срока по ал.2 не тече, ако лицето не е уведомено по реда на АПК.

(4) След плащане на сумите по ал.2 в посочения в заповедта срок, Кмета на Община Кюстендил сключва договор за продажба, който подлежи на вписване в Службата по вписванията – гр. Кюстендил.

(5) (Отм. с Решение № 988/28.02.2019 г.)

Чл.50. (1) Жилищата по чл.44, т.4 се продават след решение на ОбС – гр. Кюстендил при условия и ред, определени от Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

(2) След провеждане на процедурата по ал.1 се издава заповед на Кмета на Община Кюстендил за определяне на спечелил кандидат - купувач. Когато бъдат извършени всички плащания, предвидени в тръжната процедура или конкурса, и заповедта влезе в сила се сключва договор за продажба.

(3) Договорът по ал.2 подлежи на вписване в Службата по вписванията – гр. Кюстендил.

Чл.51. (1) Замяната на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, физически или юридически лица, се извършва при условията на чл.49 и по реда на чл.40 от ЗОС.

(2) Кметът на Община Кюстендил издава заповед, на основание решението наОбС – гр. Кюстендил, в която определя реда за ползване на общинското жилище до подписването на договора за замяна.

(3) Замяната се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител и утвърдени от ОбС – гр. Кюстендил.

Чл.52. (1) На граждани, с установени жилищни нужди – картотекирани по тази Наредба, може да се учреди право на строеж върху общински терени, предназначени за жилищно строителство, без провеждане на търг или конкурс, с решение на ОбС – гр. Кюстендил по цени, определени от лицензиран оценител.

(2) Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по ЗУПГМЖСВ илина жилищностроителни кооперации, чиито член-кооператори са такива лица, по реда на Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

(3) Договорите по ал.1 и ал.2 се сключват по реда и условията на Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

ГЛАВА ДЕСЕТА

ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ОТРЕДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА (нова - Решение №944/28.05.2026 г. на ОбС-Кюстендил)

Чл.53. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява след решение на Общински съвет - Кюстендил от кмета на общината, без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица.

(2) Правото на строеж по ал. 1 се учредява при следните условия и ред:

2.1. Кандидатите следва да отговарят на условията за настаняване в общински жилища, установени в чл. 4, ал. 1 от настоящата наредба.

2.2. при колективно жилищно строителство, кандидатите да притежават документ за регистрация на жилищностроителна кооперация или сдружение.

(3) Лицата подават писмено заявление до кмета на общината, което съдържа данни на заявителя, законовото основание за учредяване на право на строеж, предназначение - само за жилищни нужди. Към исканията се прилагат документи, удостоверяващи, обстоятелствата по ал. 2.

(4) Заявленията се разглеждат от комисия по чл. 7, ал. 1 от настоящата наредба. Комисията може да изисква допълнително документи за удостоверяване на определените в настоящата глава условия, както и да събират служебно такива.

(5) Констатациите на комисията по ал. 4 се оформят в протокол, отразяващ становището ѝ. Протоколът се подписва от всички членове и се представя на кмета на общината за одобряване в 7-дневен срок от провеждане на заседанието.

(6) Въз основа на протокола на комисията по ал. 4 и становище на главния архитект, кметът на общината внася предложение за учредяване на прово на строеж до Общински съвет - Кюстендил, към което се прилага протоколът на комисията по чл. 7, ал. 1 от наредбата, документите на кандидатите, данъчна оценка на правото на строеж, пазарна

оценка, изготвена от лицензиран оценител, съобразно предвиденото застрояване на имота и други относими документи.

(7) Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет по пазарни цени от лицензиран оценител, но не по-ниски от данъчната оценка на правото на строеж.

(8) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж. В заповедта се посочват дължимите суми, както и срокът за заплащането им.

(9) Когато плащането по ал. 8 не се извърши в определения срок или лицето не сключи договор с община Кюстендил в указания срок, лицето губи правото да придобие съответното право на строеж и производството се прекратява.

Чл. 54. (1) В договора се включва изричната забрана за прехвърляне на учреденото право на строеж или на част от него на трети лица, както и забрана жилищата, придобити при реализацията на правото на строеж, да се отдават под наем или да бъдт обект на разпореждане за срок от 15 години.

(2) Нарушаването на някоя от забраните по ал. 1 е основание за разваляне на договора за правото на строеж. При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 1, нямат правата по чл.72-74 от Закона за собствеността.

(3) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, както и при нереализиране на учреденото право на строеж в срок, в случаите, когато такъв е определен от общинския съвет, кметът на Общината определя комисия, която следва да установи, че в имота няма започнало фактическо строителство въз основа на одобрен архитектурен проект, издадено разрешение за строеж и протокол за строителна линия.

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.55. За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер до 200 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.56. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Кюстендил.

Чл.57. Кметът на Община Кюстендил издава наказателни постановления въз основа на съставените актове за установяване на административни нарушения по тази Наредба.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази Наредба:

1. „Семейство” е съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако неса встъпили в брак.
2. „Домакинство” е съвкупност от съпрузите и:
   - пълнолетните низходящи, които живеят с тях;
   - техни възходящи.
3. „Самотни родители” са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак, се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.
4. „Нарушение на добрите нрави” е действие или бездействие, което отрицателно въздейства върху установените в обществото морални и/или етични норми или е в противоречие с тях.
5. „Грижа на добър стопанин” е грижата, която би положил наемател при ползването на собствен имот.
6. „Консумативни разходи” са ел. енергия и вода.
7. „Картотекиране” е определяне степента на жилищна нужда на физическо лице по низходящ ред в групи и подгрупи, със съответен цифров и словесен израз.
8. „Жилищен имот” е урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно строителство, право на строеж или на надстрояване за едно жилище, както и вещно право на ползване на жилище.
9. „Вилен имот” е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж), вилен парцел или право на строеж за вила, както вещно право на ползване на вила

или вилен парцел.

10. „Жилище” е самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж, който обособен като самостоятелно жилище и който не е освидетелстван по реда на ЗУТ.

11. "Полезна площ на жилище" е сумарната площ, на всички помещения в него, измерена по вътрешните 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.

12. "Нежилищни помещения" са непреустроените по законоустановения ред в жилища: мази (изби), сутерени, тавани, пристройки, други второстепенни или временни постройки или помещения.

13. При определяне на жилищата като едностайни, двустайни и тристайни за стаи се считат помещенията с пряко осветление, предназначени за: спане (спални), дневно пребиваване (холове) и детски. Не се считат за стаи: кухни и кухненски боксове, вестибюли, както и обслужващи помещения – бани, тоалетни, антрета, килери, складови, тавански и други помещения.

14. "Общинско жилище" е жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или осъществено с помощта на общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2 Настоящата Наредба се издава на основание чл.45а от ЗОС и чл.22, ал.1от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

§3 За неуредените в настоящата Наредба въпроси, по предложение на Кмета на Община Кюстендил се вземат решения от ОбС – гр. Кюстендил.

§4 Контрол по изпълнение на Наредбата се възлага на Кмета на Община Кюстендил.

§5 Настоящата Наредба отменя Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища, приета с Решение №240/25.02.2005 г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №352/04.11.2005 г. на ОбС - Кюстендил; доп. с Решение №394/27.02.2006 г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №538/29.09.2006 г. на ОбС – Кюстендил, изм. с Решение №78/30.08.2012 г. на ОбС – Кюстендил, изм. с Решение №293/30.05.2013г. на ОбС - Кюстендил.;изм. и доп. с Решение №542/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил.

§6 В двумесечен срок от влизане в сила на настоящата Наредба всички договори за наем за общински жилища, сключени до този момент, да се приведат в съответсвие с изискванията на Наредбата.

Неразделна част от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища е Приложение №1 и Приложение 2

Приложение № 1

№ по ред	Показатели	Намаление в проценти	Увеличение в проценти
1	**2**	**3**	**4**
А.	**Местонахождение на жилищата, според зоната, в която попадат**		
1.	Втори функционален тип		
	• първа зона		7
	• трета зона	7	
	• четвърта зона	12	
2.	В населени места от четвърти до осми функционален тип	15	
Б.	**Конструкция на сградите**		
1.	Жилище в паянтови и полумасивни сгради	25	
2.	Жилище в масивни сгради		1
3.	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми скелетни рамкови стоманобетонни конструкции; пакетоповдигани плочи; скелетно-безгредови конструкции и конструкции, изградени по системите "пълзящ кофраж" и "едроразмерен /едроплощен кофраж".		7
В.	**Разположение на жилищата 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/	
Г.	**Преобладаващо изложение на жилищните /без сервизните/ помещения**		
1.	Юг, югоизток		2
2.	Запад, североизток	3	
3.	Север, северозапад	4	
Д.	**Благоустройствено съоръжение**		
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	
2.	За жилище без складово помещение	5	
3.	За жилище без водопровод и	7	

	канализация		
4.	За жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и др.	7	
Е.	**<u>За ползване на двор, тиха улица, гараж на следните жилища</u>**		
1.	ул.”Хаджи Димитър” №33		10
2.	ул.”Демокрация” №25		30
3.	ул.”Демокрация” №36		40
4.	ул.”Стамболийски” №29		20
5.	бул.”България” №30Б		20
6.	ул.”Преслав” №1 – I етаж		10
7.	ул.”Преслав” №1 – II етаж		10
8.	ул.”Ст.Караджа” №25А		20
9.	ул.”Шейново” №27		10
10.	ул. “Марица” №10		10

Приложение № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

за съгласие за разкриване на данъчна информация и лични данни

От

……...

(собствено, бащино и фамилно име)

ЕГН | | | | | | | | | | |

адрес: гр.(с) ……жк./ул. **……,**

притежаващ лк №……, издадена на **……,**

от……

чрез ……

(собствено, бащино и фамилно име на законния представител или пълномощника)

ЕГН/ЛНЧ | | | | | | | | | | |

адрес: гр.(с)…… п.к ……, притежаващ ЛК №……

издадена на…… от……

упълномощен с пълномощно №……, заверено на……

и вписано в регистъра на……

(нотариус или нотариална кантора)

Във връзка с подадено от мен/от ..... заявление за картотекиране/настаняване в общински жилищен имот/ преценка на обстоятелствата по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища /НУРУЖНННПОЖ/, съгласно чл. 22 от същата наредба */излишното се зачертава/,* давам съгласието си на отдел „Образование, здравеопазване и жилищна политика“ за разкриване на материалното ми и имотно състояние, както и данни съгласно чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК.

Декларацията да бъде използвана за установяване на жилищната ми нужда и картотекирането на семейството ми от Комисията по чл. 7, ал. 1 от НУРУЖНННПОЖ при Община Кюстендил.

Дата: ..... **г.** **Декларатор**:.....