

## НАРЕДБА

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

(приета с решение № 246/30.03.2005 год.; пром. реш. № 530/31.08.2006 г.; пром. реш. № 151/31.05.2012 г., Решение на Адм. съд – Плевен-№ 656/18.11.2019 г., пром. реш. № 281/27.12.2024 г.; пром. реш. № 345/28.03.2025 г.; пром. Реш. № 432/29.07.2025 г.)

## ГЛАВА I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1. (1)** Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на Община Долна Митрополия.

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

**Чл. 2. (1)** Управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и решенията на Общински съвет Долна Митрополия.

**(2)** Организацията и контролът на дейностите по ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

**Чл. 3. (1)** Жилищата, собственост на Общината, по своето предназначение са:

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

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

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

**Чл. 4.** Сектор "Управление на общинската собственост" при Община Долна Митрополия:

1. Организира регистрирането и отчета на общинските жилища;
2. Упражнява методическо ръководство и контрол по управлението на общинските жилища;
3. Към 01.03. на текущата година прави предложения до Кмета на Общината за изваждане от общински жилища лицата, които са се настанили самоволно и такива, на които основанието за настаняване е отпаднало.

**Чл. 5.** За регистрирането на жилищния фонд в Сектор "Управление на общинската собственост" се води и поддържа регистър със следните данни:

1. Вид и местонахождение, брой на стаите и административен адрес;
2. Номер и дата на заповедта за настаняване, срок и правно основание за настаняване;
3. Титуляра на настанителната заповед, ЕГН, брой на членовете на семейството му.

**Чл. 6. (1)** Настаняването в общинско жилище се извършва със заповед на Кмета на Общината.

**(2)** В настанителната заповед се посочват:

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

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

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

(4) Заповедта се връчва срещу подпис.

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

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

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

(2) предаването на общинското жилище се извършва с приемно - предавателен протокол.

(3) *(отм. с Решение на Адм. съд № 656/18.11.2019 г.)*

**Чл. 8. (1)** *(пром., реш. № 151/31.05.2012 г.)* Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват поради:

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;
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. (нова) неползване на жилището от настаненото лице за повече от три месеца по неизвестни причини и до шест месеца по обективни причини;
10. (нова) смърт на титуляра, ако той е единствен наемател.

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

(3) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанията за това, уведомително писмо, с което лицето е задължено лицето доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

(4) Изземване на имота се изпълнява със съдействие на РПУ - Долна Митрополия.

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

## ГЛАВА II УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

## РАЗДЕЛ I. ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ.

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

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на раздел II от глава II на настоящата наредба;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстройкаване 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.

4. (нова, *реш. № 281/27.12.2024 г., пром. Реш. № 432./29.07.2025 г.*) В случаите, когато няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и при наличие на свободни общински жилища, в същите могат да бъдат настанени други лица, като настаняването се извърши по пазарни цени, след провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс. Условията за провеждане на процедурите са определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

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

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

**Чл. 12. (1)** Установяват се следните пределни норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно семейство – до 25 кв.м. жилищна площ;

2. за двучленно семейство – до 40 кв.м. жилищна площ;

3. за тричленно семейство и четиричленно семейство – до 55 кв.м. жилищна площ;

4. за семейства с пет или повече членове – до 15 кв.м. жилищна площ в повече за следващите членове.

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

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

**Чл. 13. (1)** (*пром.,реш.№530/31.08.2006*) В едно жилище могат да се настаняват едно или повече семейства по преценка на комисията за установяване на жилищни нужди на гражданите и картотекирането им;

(2) (*пром.,реш.№530/31.08.2006*) Преди настаняването се подписва декларация за съгласие с обстоятелствата по ал.1;

(3) (*пром.,реш.№530/31.08.2006*) При условията на ал. 1 като титуляри на настанителната заповед се вписват по един пълнолетен член от всяко семейство.

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

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

(3) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал. 2 наемателите не заемат определеното им жилище, същата се отменя, а наемното правоотношение за заеманото до момента жилище се прекратява.

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

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

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

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

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

(6) Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, тя се отменя.

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

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

**Чл. 17. (1)** Граждани и техните семейства по чл. 9, т. 2 и 3 се настаняват в жилища – общинска собственост за отдаване под наем по тяхна писмена молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване по този ред, и се комплектова с документите, доказващи изложените обстоятелства.

(2) *(пром., реш. № 281/27.12.2024 г.)* При необходимост, въз основа на молбата проверка се извършва от Комисията по чл.21, ал.1 от настоящата Наредба.

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

(4) Гражданите и техните семейства се настаняват със Заповед на Кмета по реда на постъпване на молбите им. Въз основа на заповедта, с лицата по ал. 1 се сключва договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице.

## **РАЗДЕЛ II. УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ**

**Чл. 18. (1)** *(пром.,реш.№151/31.05.2012г.)* Право да кандидатстват за настаняване в жилищата за отдаване под наем имат граждани и техните семейства с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на следните условия:

1. да имат адресна регистрация в селищата на община Долна Митрополия през последните пет години без прекъсване с изключение на случаите по чл.43, т.2 и т.3 от ЗОС;

2. не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване, или идеална част от такива, които да задоволяват техните жилищни нужди определени в чл.12, ал.1 от тази Наредба;

3. не притежават жилищен или вилен парцел в районите на населеното място, в районите на населените места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;

4. не са прехвърляли имоти по т.2 и т.3 на други лица след 13 март 1990 г., с изключение на:

а/ прекратяване на съсобственост – при условие, че лицето не придобива реална част от съсобствеността;

б/ дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

5. *(пром. реш. № 345/28.03.2025 г.)* не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 5 000 лв. (2 556,46 евро) в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, произведения на изкуството, нумизматика, филателия, моторни превозни

средства, селскостопански земи, фабрики, магазини, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства.

б. лицата или членове на техните семейства не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1-5 и т.8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището;

7. да имат брутен месечен доход на член от семейството до 1.75 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1.50 минимални работни заплати за двучленните семейства, а за тричленни и с по-голяма численост семейства - до 1.25 минимална работна заплата за член от семейството

8. (нова) срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по реда на чл.65 от ЗОС за принудително изземване на общинско жилище.

9. (нова) да нямат парични задължения към общината;

10. (пред. т.8) да са подали молба-декларация за настаняване под наем в общинско жилище по образец, утвърден от комисията по картотекиране.

(2) Обстоятелствата по чл. 18, ал. 1, т. 2 – т. 7 се установяват с декларация на гражданите, а по т.1, т. 8, т.9 и т. 10 от комисията по чл. 21.

**Чл. 19. (1)** Стойността на притежаваното имущество по чл. 18, ал. 1, т.5 се определя, както следва:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. семейства, в които един от членовете е с призната I или II група инвалидност;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

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

4. млади семейства с две и повече деца.

**Чл. 21. (пром., реш. № 281/27.12.2024 г.) (1)** За настаняване под наем в общинските жилища по чл.3, ал.1, т.1, Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищните нужди на гражданите и картотекирането им. В комисията се включват: съответния ресорен заместник-кмет, юрисконсулт и представители на отдел „Хуманитарни дейности“, отдел „Гражданска регистрация“, отдел „Стопански дейности“..

(2) Комисията определя степента на жилищната необходимост на нуждаещите се, разпределени по групи и подгрупи.

**Чл. 22.** (пром., реш. № 281/27.12.2024 г.) **(1)** Комисията по картотекиране съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията за установяване на жилищни нужди по чл. 18 ал.1.

**(2)** Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем подават следните документи:

1. Молба - Декларация - образец;
2. Удостоверение от за имотното състояние на всички членове на семейството;
3. Удостоверение от службата по вписвания към Плевенски районен съд за липсата или наличието на прехвърлителни сделки, за всички членове на семейството;
4. Удостоверение за доходите на членовете на семейството за период от една година назад:
  - 4.1. Неработилите през този период и регистрирани в Дирекция "Бюро по труда"- служебна бележка от ДБТ;
  - 4.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в ДБТ – клетвена декларация;
  - 4.3. Получавалите социални помощи – служебна бележка от Дирекция "Социално подпомагане";
5. Копие от адресна карта или копие от документ за самоличност;
6. Документ за платена такса;
7. (нова.,реш.№530/31.08.2006) Декларация за съгласие по чл.13 ал. 2.

**Чл. 23.** **(1)** Комисията по картотекиране разглежда в двумесечен срок подадените молби и взема решение, с което картотекира и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лица) по групи и подгрупи или отказва включване на гражданите в картотеката.

**(2)** Решението на комисията се обявява на определено за целта място в общината и може да се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл. 24.** **(1)** Гражданите, картотекирани по реда, определен в настоящата наредба са длъжни при промяна на данните по картотеката да уведомят в едномесечен срок писмено Община чрез попълване на нова декларация и представят необходимите документи.

**(2)** Гражданите посочили неверни данни или обстоятелства, носят отговорност по чл.309 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

**(3)** Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.21, ал.1. Решението се обявява на подходящо за целта място в общината и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

**Чл. 25.** Молба-декларацията, ведно с документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години.

**Чл. 26.** **(1)** Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията на чл.24, ал.1 и служебно от комисията по чл.21, ал.1 с протокол.

**(2)** Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се предоставят през годината, комисията по чл.21, ал.1 изготвят проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

**(3)** Проектосписъкът по ал.2 се обявява до 20 януари на определено за целта място в общината. В 14- дневен срок от обявяването гражданите могат да отправят възражения до кмета на общината.

**(4)** В едномесечен срок Комисията по чл.21,ал.1 разглежда постъпилите възражения.

**(5)** Окончателния списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем се утвърждава на Кмета на общината.

**Чл. 27. (1)** Настаняването се извършва по утвърдения годишен списък по чл. 26 със заповед на Кмета на Общината и след представена актуална декларация по образец, утвърден от комисията по картотекиране.

**(2)** В случай, че в едномесечен срок от изготвяне и връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя.

**(3)** Ако при повторно предлагане на общинско жилище нуждаещите се не заемат и него в едномесечен срок, те се изваждат от списъка за настаняване и картотеката за срок от 5 години.

**(4)** Настаняването на гражданите по списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

**(5)** Гражданите, включени в списъците от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност.

**Чл. 28. (1)** За удостоверяване на обстоятелствата по чл. 22, ал. 2 гражданите, настанени в общински жилища, подават ежегодно до 31 декември в Общината следните документи:

1. декларация по образец, утвърдена от Комисията по картотекиране;
2. служебни бележки за доходите за предходните 12 месеца на членовете на семейството, настанено в общинското жилище;
3. копие от документи за платен наем, ел. енергия, ВиК, топлоенергия;
4. копие от медицински документи от ТЕЛЖ или ЛКК – при наличие на хронични заболявания на член от семейството;
5. удостоверение за имотно състояние на всички членове на семейството;
6. други документи, изясняващи правомерността на ползване на жилището.

**Чл. 29. (1)** Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг /съпруга/ с нова заповед на Кмета на общината, след представяне на копие от смъртния акт.

**(2)** Децата на титуляра имат право да го заместват в настанителната заповед при наличие на следните условия:

1. при смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг.
2. да са живели непрекъснато в жилището не по-малко от последните 5 години от датата на настаняване на семейството на титуляра.
3. да са подали молба за картотекиране като крайнонуждаещи се в едногодишен срок от събитието по т. 1.
4. след подаване на молбата по т. 3 да са картотекирани в някоя от групите по чл. 20.

**(3)** Подадената молба за картотекиране дава право на лицето по ал. 2 да заема жилището до произнасяне на комисията по картотекиране.

**(4)** След картотекиране в някоя от групите по чл. 20, лицето по ал. 2 се настанява със заповед на Кмета в същото жилище, в което досега е живяло.

### **РАЗДЕЛ III РЕЗЕРВНИ И ВЕДОМСТВЕНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ**

**Чл. 30. (1)** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;
2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2) Настаняването се извършва след установяване, че лицата по ал. 1 или членове на семейството им не притежават годни за обитаване жилище или вила.

(3) (отм. с Решение на Адм. съд №656/18.11.2019 г.)

**Чл. 31.** Лицата по чл. 30, ал. 1 подават молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване в резервно жилище. Към молбата се прилага декларация за семейно и имотно състояние, както и доказателства, установяващи обстоятелствата по нея.

**Чл. 32. (1)** Обстоятелствата, изложени в молбата и жилищната нужда по чл. 30, ал.1 от настоящата наредба се проверяват от Комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(2) При доказано наличие на обстоятелствата по ал.1, Кмета на Общината издава заповед за настаняване в резервно общинско жилище.

(3) Заповедта за настаняване съдържа реквизитите посочени в чл. 6, ал. 2 от настоящата наредба.

(4) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор, с който се определя реда за предоставяне и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срока, наемната цена, санкциите и отговорностите при неизпълнение.

**Чл. 33.** Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване жилищна площ временно, до прекратяването на трудово или служебно правоотношение на щатни служители и работници в общинската администрация, които нямат годни за обитаване жилище или вила на територията на Общината.

**Чл. 34. (1)** Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствените жилища имат специалистите, щатни служители в общинска администрация или в бюджетни структури на общинска издръжка.

(2) В жилищата по чл.3, ал.1, т.3, кметът настанява под наем специалисти, ако те и членовете на семейството им не притежават годно за обитаване жилище или вила в Община Долна Митрополия, за срока им на работа в съответното ведомство.

(3) Определената по общия ред наемна цена се коригира с коефициент 1,5. Когато предоставеното жилище надвишава нормите за жилищно задоволяване определени по чл.12, за жилищната площ над тези норми, наемната цена се коригира с коефициент 3,00.

**Чл. 35.** Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ им правоотношения.

**Чл. 36. (1)** От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на Общината за пренощуване.

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

### **ГЛАВА III**

#### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД**

##### **РАЗДЕЛ I.**

##### **ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 37. (1)** С решение на общински съвет се определят:

1. Жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. Жилищата, които могат да се продават на спестители, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

(2) Продажната цена се определя от общински съвет и не може да е по-ниска от данъчната оценка на имота

(3) Не могат да се продават:

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

2. Оборотните и резервните жилища,

3. Общинските жилища върху терени, отредени с действащия подробен устройствен план за други мероприятия;

4. Общински жилища в сгради, които нямат траен градоустройствен статут или освидетелствани за самосрутващи се и/или неотговарящи на санитарно-хигиенни норми;

(4) Жилищата по предходната алинея не могат да се заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица.

**Чл. 38. (1)** Наемател на общинско жилище може да го закупи, при условие, че:

1. (отм. с Решение на Адм. съд №656/18.11.2019 г.)

2. отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно тази наредба;

3. наемател е на общинско жилище, не по-малко от пет години без прекъсване;

4. ползва общинско жилище, предназначено за продажба;

5. направил писмено искане за закупуване до кмета на общината;

**Чл. 39. (нова.,реш.№530/31.08.2006)** Жилища, заемани от две или повече семейства, могат да се продават или да се прехвърли собствеността им по друг възмезден начин на едно от семействата или в съсобственост, въз основа на нотариално заверени декларации за съгласие, след решение на Общински съвет.

**Чл. 40.** Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени със ЗОС и Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС след провеждане на търг или конкурс.

**Чл. 41. (1)** (пром., реш. № 281/27.12.2024 г.) След провеждане на съответната процедура по чл. 40, кметът издава заповед, която се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на АПК.

(2) (пром., реш. № 281/27.12.2024 г.) След заплащане на всички дължими суми в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) (отм. с Решение на Адм. съд № 656/18.11.2019 г.)

**Чл.41а (1)** (нов, реш.№151/31.05.2012г.) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява 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, при условия и по ред, определени в настоящата наредба. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 – 74 от Закона за собствеността.

**Чл. 42. (1)** (пром.,реш. №151/31.05.2012г.) Замяната на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва с решение на общинския съвет, при условията и по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

(2) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само, ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани отговарящи на условията по предходната глава.

(3) След решение на общинския съвет за замяна , кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна на имотите.

### ГЛАВА III

## ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩНСКИТЕ ЖИЛИЩА, ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ

**Чл. 43. (1)** (пром., реш. № 281/27.12.2024 г.) Ежегодно в срок до 31 октомври Комисията по чл. 21, ал. 1 от настоящата Наредба, извършва проверка за ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

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

**Чл. 44. (1)** Комисията прави мотивирано предложение до Кмета на Общината за отмяна на заповедта за настаняване и прекратяване на наемния договор, когато в следствие на проверката се установи, че общинското жилище:

1. се ползва не по предназначение;
2. не се ползва от лицата на които е предоставено;
3. е свободно и не се ползва от лицата на които е предоставено за срок по дълъг от един месец;
4. е повредено и е в състояние негодно за обитаване;
5. не се полага грижата на добър стопанин

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

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

**Чл. 45. (1)** Когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дълъг от един месец и това се установи от комисията по чл. 43, същото подлежи на освобождаване по административен ред.

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

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

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

**Чл. 46. (1)** Когато се освобождава общинско жилище без да присъстват настанените в него лица това се извършва със съдействието на органите на полицията и се съставя опис на всички вещи намерени в имота.

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

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

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

### ГЛАВА IV

## АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(отменена, Реш. № 281/27.12.2024 г.)

Чл. 47. (отменен, Реш. № 281/27.12.2024 г.) Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 48. (пром.,реш. №151/31.05.2012 г., отменен, Реш. № 281/27.12.2024 г.) За нарушаване разпоредбите на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер до 1000 лв., освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл. 49. (отменен, Реш. № 281/27.12.2024 г.) Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

Чл. 50. (пром.,реш. №151/31.05.2012 г., отменен, Реш. № 281/27.12.2024 г.) Наказателните постановления се издават от Кмета на общината или оправомощен от него заместник - кмет.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

§ 2. "Домакинство" са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си.

(нови, реш. №151/31.05.2012 г.) Навсякъде в наредбата думите „Сектор „Управление на общинската собственост” се заменят с „Дирекция "Устройство на територията и стопански дейности“

Навсякъде в наредбата израза „ЗАП“ се заменя с израза „АПК“

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Сключените при действието на отменения ППЗОС наемни договори, продължават действието си до прекратяването им на основанията в тях.

§ 2. По отношение на заварените лица по чл. 32, ал. 2, на които титулярите на настанителната заповед са починали преди повече от една година, могат да го заместят в същата при условие, че отговарят на изискванията по чл. 32, ал. 2, т.1 и 2 и са картотекирани. Същите следва в шестмесечен срок от влизане в сила на Наредбата да подадат молба за картотекиране.

§ 3. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

§ 4. Тази наредба отменя всички решения, разпоредби и други актове на Общинския съвет, които ѝ противоречат.

§ 5. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

Настоящата Наредба е приета с решение № 246 от 30.03.2005 год. на Общински съвет –Долна Митрополия. Изменена с Решение № 151 / 31.05.2012 г., Решение на Адм. съд – Плевен-№656/18.11.2019 г., Решение на ОбС № 281/27.12.2024 г.; Решение № 345/28.03.2025 г.

**Наредба за изменение и допълнение на  
Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под  
наем и разпореждане с жилища от общински жилищен фонд  
(приета с Решение № 345/28.03.2025 г.)**

§1. Познаванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на **Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общински жилищен фонд** се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§2. Всички стойности, посочени в левове, в текста на **Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общински жилищен фонд** се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§3. Наредба за изменение и допълнение на **Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общински жилищен фонд** влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемане на еврото в Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функциониране на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от Договора за функциониране на Европейския съюз.

§4. В спазване на изискванията на чл. 15 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, всички стойности упоменати в Наредбата ще бъдат обозначени и в лева и в евро.

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

*(приета с Решение № 432/29.07.2025 г.)*

**§1. Член 9, т. 4 се изменя и придобива следната редакция:**

4. В случаите, когато няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и при наличие на свободни общински жилища, в същите могат да бъдат настанени други лица, като настаняването се извърши по пазарни цени, след провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс. Условията за провеждане на процедурите са определени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ:**

**/ПЕТЪР ПЕТРОВ/**