

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Себихан Керим Мехмед – кмет на Община Крумовград

**Относно:** Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

**1. Причини и мотиви за приемане на настоящото изменение и допълнение в наредбата са следните:**

В действащата Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖННППОЖ) има текстове, които не съответстват на действащата нормативна база в тази област.

Една от причините за изработване на настоящата наредба са установени неясноти и непълноти в разпоредби на наредбата, които създават трудности при прилагането ѝ. Поради тази причина възникна необходимостта от конкретизиране и прецизиране на някои от текстовете в наредбата за по-доброто ѝ практическо приложение. Другата причина за изменение и допълнение е установена незаконосъобразност на отделни разпоредби в наредбата от Сметна палата при извършен одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г., като е необходимо да се направи допълнение и изменение с цел синхронизирането ѝ с нормативен акт от по-висока степен – Закона за общинската собственост (ЗОС).

Първата група изменения и допълнения засяга някои от въпросите за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, картотекирането на нуждаещите се от жилище, както и условията за картотекиране и настаняване под наем в общински жилища.

Първата промяна е изменението на чл. 4, ал. 1, т. 6, относно изискването за адресна регистрация по постоянен и настоящ адрес в населени

места на територията на общината и в гр. Крумовград. Текстът на разпоредбата не е достатъчно прецизен и създава трудности при прилагането му. С предложеното изменение се конкретизира, че е достатъчно поне един член от семейството/домакинството да отговаря на условията, както и че адресната регистрация по настоящ адрес следва да бъде към датата на заявлението на картотекиране.

Следващото изменение е редакционна промяна в чл. 6, ал. 1 като се добавят думите „в картотеката“, за да се изясни смисълът и да се запълнят празноти с оглед прецизното прилагане на текста на разпоредбата.

Правят се изменения и допълнения и в чл. 7. Едната промяна е допълването на ал. 1 с изразът „в гр. Крумовград“ в текста, за да се уточни, че картотека се съставя и поддържа само в гр. Крумовград. Другата промяна касае отмяната на т. 6 на ал. 3, за да отпадне изискването към заявлението и декларацията да се прилага копие на лична карта. Посочената разпоредба от наредбата е в противоречие с чл. 25г от Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД), тъй като цитираният член изрично посочва, че администратор или обработващ лични данни може да копира документ за самоличност, свидетелство за управление на моторно превозно средство или документ за пребиваване само ако това е предвидено със закон, а в ЗОС не е регламентирано такова изискване. Създава се и нова ал. 4, в която изрично се посочва, че за настаняване в общински жилища, находящи се в селата не се води картотека.

Прецизират се и условията за изваждане от картотеката, като в чл. 11, ал. 1 се създава нова т. 4, с която изрично се посочва, че се изваждат от картотеката лицата, които не отговарят на някое от условията в чл. 4 от наредбата.

Друга разпоредба, уреждаща картотекирането и настаняването в общински жилища е разпоредбата на чл. 14, касаеща изготвяне на проектосписъка на гражданите, които ще бъдат настанени под наем. В проекта на списъка се включват картотекираните граждани, които ще бъдат настанени през годината. За да е в синхрон с други разпоредби, свързани с картотеката и списъка на гражданите, е необходимо да се допълни разпоредбата на чл. 14, ал. 1 с текст, който да указва, че в списъка ще бъдат включвани граждани, които са подали декларация по образец за картотекиране до 31 декември всяка календарна година, каквото е изискването на чл. 10.

Следващата редакционна промяна с цел прецизност, е изменението на разпоредбите на чл. 15, ал. 5 и чл. 33, ал. 2, като вместо думата „настанителната“ се предлага изразът „влязлата в сила настанителна“, за да се уточни, че следва да се изчаква административният акт да влезе в сила, за да породи съответните права за лицето. Поради същата причина е направено

изменение и на чл. 25, ал. 8 и чл. 34, ал. 4, в които разпоредби думата „заповедта“ се заменя с „влязлата в сила заповед“.

Прецизирани са текстовете относно съобщаването на индивидуалните административни актове в производствата по настаняване под наем, като с направеното изменение в разпоредбите на чл.25, ал. 7 и чл. 28, ал. 5 е разпоредено съобщаването да се извършва по реда на АПК.

Предложени са и няколко промени в разпоредбите отнасящи до размера на основната наемна цена на кв.м. полезна площ и начина на нейното определяне. Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ не е актуализирана от 6 години. Предложено е повишение на цената с 0,25 лв. на кв.м. за гр. Крумовград, като от 0,55 лв. да стане 1,00 лв., а за селата повишението е с 0,12 лв., като цената от 0,28 лв. да стане 0,50 лв. Липсата на актуализация на базисната наемна цена е отбеляза и в доклада на Сметна палата. Един от основните мотиви, които следва да се вземат под внимание е повишаването на цените на свободния наем в община Крумовград, както и повишението на минималната работна заплата за страната, която от 420 лв. за 2016 г. се е повишила няколкократно и от 01.04.2022 г. е 710 лв.

По-подробно са отразени констатации от одитиращите по отношение на начина на изчисляване на наемната цена на жилищата. В чл. 23, ал. 5 от наредбата е определена наемната цена на квадратен метър полезна площ за гр. Крумовград и за останалите населени места, а в ал. 6 на същия член е определено, че наемната цена по ал. 5 се коригира с благоустройствени показатели за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място и др., съгласно методиката по Глава четвърта от ППЗДС. Според одитния екип неправилно е направена препратка общо към разпоредбите на методиката, а не към конкретен текст от главата, като по този начин препратката е в несъответствие с императивната разпоредба на чл. 39, ал. 3 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове (ЗНА), съгласно който препращане не се допуска, ако води до неяснота на текста. Липсата на пълна и ясна регламентация в наредбата създавала трудности според одиторите, при прилагането ѝ и предпоставки за събиране на по-малко приходи за бюджета на общината. В тази връзка е предложено изменение на съответните разпоредби, с цел избягване на неяснота. Вместо препратка към методиката на Глава четвърта на ППЗДС, е предложено приложение № 1 към наредбата, в което са отразени благоустройствените показатели, с които следва да се коригира основната наемна цена. Направено е и допълнение на разпоредбите на чл. 33, ал. 1 и чл. 34, ал. ал. 4, с което се преодолява и друга празнота: въпроса за определяне на наемната цена на резервни и ведомствени жилища. Аналогична е и неяснотата по отношение на удвояване на цената в зависимост от площта на жилището. В наредбата на чл. 17, ал. 4 е записано, че когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване, за

жилищната площ над тези норми се заплаща двоен размер на основната наемна цена. Редно е да се допълни текста, като се предвиди наемната цена в удвоения размер да се коригира със същите показатели, с които се коригира полагащата се според нормите жилищна площ.

Друг въпрос, предмет на настоящите промени е настаняването под наем на специалисти: лекари, работещи на територията на общината, юристи, учители и други специалисти, работещите в организации на бюджетна издръжка извън общинската администрация. С доклада на одитния екип на Сметна палата бе констатирано, че разпоредбата на чл. 23, ал. 3 от НУРУЖННПОЖ е в съществено противоречие и води до нарушение на разпоредбите на чл. 43 от ЗОС, в която изрично са изброени правоимащите лица, които могат да се настаняват в жилища за отдаване под наем, а именно: лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1; наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция и 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. С оглед на това, че осигуряването на жилище е основно изискване на специалистите, дефицитни за територията на общината, следва да се запази възможността същите да бъдат настанявани в общински жилища. С предложените изменения се предвижда настаняването на специалистите да се извършва в жилища от фонд „Ведомствен“, а не по изключение в жилища от фонд „Настаняване под наем“, като за целта е отменена алинея 3 на чл. 23, и е предложено допълнение в чл. 31 с нова ал. 2, която да урежда въпроса.

Следващата разпоредба, която е предложена за изменение е тази на чл. 26, ал. 3, т. 5. В ал. 3 са изброени условията, на които следва да отговаря жилището, за да бъде включено предварително в списъка на жилищата, определени за продажба. В т. 5 са посочени жилища, в които настанените наематели са живели в тях 20 и повече години. В община Крумовград има много дългогодишни наематели, които по една или друга причина са сменили жилището, в което първоначално са настанени, и времето, в което са били наематели на общински жилища (обичайно не повече от две общо) надвишава 20 години, но поради пренастаняването в друго жилище, не могат да закупят жилището, в което живеят. С оглед това, че основния смисъл на разпоредбата е да даде предимство и възможност на дългогодишни наематели да закупят жилището, в което живеят, е предложено изменение, което да им позволи, при желание от тяхна страна да се възползват от тази възможност. С тази цел текстът е допълнен така, че да включва и наематели, които са живели повече от 20 години в общински жилища, включително и в случаите на пренастаняване от едно общинско жилище в друго.

Друга разпоредба, която касае продажбата на общински жилища на

техните наематели е чл. 27, ал. 1, т. 3, съгласно която наемател може да закупи жилището, ако е ползвал жилището не по-малко от 6 години без прекъсване и жилището е включено в чл. 3, ал. 2 – разпределението на жилищния фонд, което се приема ежегодно от общински съвет. С предложената промяна се допълва текст, от който да стане достатъчно ясно, че живеещите в жилището лица към датата на подаване на заявлението за закупуване и площта на жилището са съобразени с нормите на жилищно задоволяване по чл. 17 и площта не надвишава тези норми.

Предвидено е и изменение в чл. 28, ал. 7 чрез заличаване на израза „режийни разноски“, тъй като заплащането на подобни разходи е в противоречие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен - чл. 111 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), съгласно който „По производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти се заплаща такса.“ По вид таксата, определена със ЗМДТ, е такса за административни услуги и размерът ѝ следва да бъде определен по реда на чл. 115а от ЗМДТ, с който са определени реда и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга. По съдържание основата за определяне на размера на таксата съгласно чл. 115а от ЗМДТ е аналогична на съдържанието на понятието „режийни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - държавна собственост, т.к. законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режийни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост.

Предвижда се също и промяна по отношение на настаняването на нуждаещи се лица в резервни жилища. Нормата на чл. 34, ал. 1 предвижда, че в резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 2 (две) години лица, чийто постоянен и настоящ адрес е не по-малко от 2 години на територията на Община Крумовград:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, освидетелствани по реда на чл.195, ал.2 от ЗУТ ;

2. семействата с доказани остри социални или здравословни проблеми, които изискват постоянно лекарско обслужване.

Първата промяна е въвеждане на изискване лицата, които предстои да се настаняват да не притежават друго жилище, вила или реално обособена част от такива имоти в населеното място, където ще се настаняват. Направена и редакционна корекция на чл. 34, ал. 1, т. 1 чрез заличаване на думите „чл. 195, ал. 2“, поради некоректно посочване на член от закона, като се запазва смисълът, че сградите следва да са освидетелствани по реда на ЗУТ. Със следващото изменение в чл. 36 се предлага да отпадне възможността за

удължаване на срока на настаняването на лицата, в съответствие с максимално допустимия срок за настаняване по чл. 45, ал. 1 от ЗОС. Разпоредбата е допълнена с възможността наемателят да остане в същото жилище, в случай, че подаде необходимите документи в едномесечен срок преди изтичане срока на настаняването му, за настаняване по общия ред на лица с установени жилищни нужди, при спазване на условията на чл. 4 от наредбата.

Друг важен въпрос, който търпи промени е настаняването във ведомствени жилища на общината. Първата промяна е въвеждане на изискване в чл. 31 служителите в общинската администрация, които ще се настаняват, да са на постоянно трудово или служебно правоотношение. Изискването е мотивирано от недостатъчния брой свободни жилища, и възможността да се даде предимство на дългосрочно заетите служители.

Създава се и нова ал. 2 към чл. 31, в която да се уредят условията за настаняване на специалистите от чл. 23, ал. 3 на сега действащата редакция. Както стана ясно по-горе, настаняването им в жилища, предназначени за настаняване на лица по чл. 43 от ЗОС, е незаконосъобразно и в противоречие с акт от по-висока степен. В новата алинея се предвижда да бъдат настанявани във ведомствени жилища, без спазване на условията на ал. 1, следните лица:

1. лекари и специалисти по здравни грижи, работещи на територията на общината, които нямат жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Крумовград, след подаване на писмено искане от управителя на лечебното заведение, в което работят, до момента на прекратяване на трудовото им правоотношение;

2. специалисти – юристи, учители и други дефицитни за община Крумовград специалисти, работещи в организации на бюджетна издръжка, които нямат жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Крумовград, след мотивирано предложение от ръководителите на организациите, в които работят, до момента на прекратяване на трудовото им правоотношение.

Наред с констатиране на незаконосъобразни текстове в наредбата, екипът на Сметна палата, правил одит в Община Крумовград, констатира и липса на правна уредба по отношение на условията и реда за отдаване под наем на общински жилища по пазарни цени, като по този начин не са изпълнени условията на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС. Съгласно посочената разпоредба, свободни общински жилища за настаняване, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. В действащата редакция на наредбата, в чл. 24, ал. 1, се допуска тази възможност, но не са разписани условията. В ал. 2 на посочения член се казва, че пазарна наемна за един квадратен метър полезна площ на жилище или за видове жилища (едностайни, двустайни и др.) се определя от дирекция „Общинска собственост“, чрез проучване на пазара, утвърждава се

от кмета на общината и се обявява периодично. Последната утвърдена от кмета на Общината цена е 3,00 лв. на кв.м. полезна площ. С проектът на наредба за изменение и допълнение е предложено да се измени и допълни разпоредбата на чл. 24. Първата промяна се отнася до определяне на пазарната цена, като е предложено същата да се прави от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, като по този начин тя ще бъде определена от професионалист в областта на оценките, и едновременно с това цената ще бъде актуална към момента на отдаване под наем на жилището.

С настоящите изменения и допълнения е отразена и настъпилата през 2020 година промяна в структурата на Общинска администрация Крумовград, като са променени съответните текстове на наредбата.

Наред с горното, кметът на Община Крумовград възложи на директора на дирекция „Нормативна и обществени поръчки“ извършването на частична предварителна оценка на въздействието, съгласно изискването на чл. 20, ал. 2 от Закона за нормативните актове.

Резултатите от частичната предварителна оценка на въздействието на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища сочат, че не се очакват значителни последици от прилагането на наредбата. Предвид което, не е необходимо извършването на цялостна предварителна оценка на въздействието.

## **2. Цели, които се поставят с предлаганите изменения и допълнения на наредбата:**

Целта на настоящото изменение и допълнение е привеждането на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища в съответствие с актуалната нормативна база.

## **3. Очаквани резултати от приемане на предлаганите изменения и допълнения на наредбата:**

Приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища ще окаже благоприятно финансово отражение върху бюджета на Община Крумовград, тъй като ще позволи на общината да реализира законосъобразни приходи от управлението и разпореждането с общинската собственост.

## **4. Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Предлаганите промени не изискват финансови средства за прилагането им.

## **5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:**

Предлаганият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища е разработен и синхронизиран с действащата редакция на Закона за общинската собственост, Европейската харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие и с приложимото европейско законодателство.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс предлагам Общински съвет - Крумовград да приеме следното

### РЕШЕНИЕ:

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища, както следва:

**§ 1.** В чл. 4, ал. 1, т. 6 са изменя по следния начин: "Поне един член от семейството /домакинството има постоянен и настоящ адрес в община Крумовград повече от 5 години и непрекъснатата адресна регистрация в гр. Крумовград към датата на подаване на заявлението за картотекиране не по-малко от 2 години, с изключение на случаите, когато лицата са учили в други населени места".

**§ 2.** В чл.6, ал. 1 след думите „се подреждат“ се добавя „в картотеката“, като след така направеното допълнение текстът на чл. 6, ал. 1 придобива следния вид: „Лицата и семействата, които отговарят на условията в чл.4 се подреждат в картотеката, в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва...“.

**§ 3.** В чл. 7 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.1 след думите „нуждаещи се от жилища“ се добавя „в гр. Крумовград“, като след така направеното допълнение ал.1 придобива следния вид: „За лицата и семействата, нуждаещи се от жилища в гр. Крумовград, които отговарят на условията в чл. 4 се съставя и поддържа картотека“.

2. Точка 6 на ал. 3 се отменя.

3. Създава се нова ал. 4 със следното съдържание: „За настаняване в общински жилища, находящи се в селата не се води картотека“.

**§ 4.** В чл. 11, ал. 1 се създава нова т. 4 със следното съдържание: „неотговарящи на някое от условията по чл. 4 от наредбата“.



**§ 5.** Член 14, ал. 1 се допълва с изречение второ, както следва: „В проекта за годишния списък не се включват семейства/домакинства, които не са подали декларация в срока по чл. 10, ал. 1.“

**§ 6.** В чл. 15, ал. 5 след думите „Въз основа на“ се добавя изразът „влязла в сила“, като след така направеното допълнение ал.5 на чл.15 придобива следния вид: „Въз основа на влязла в сила настанителна заповед се сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за приемане и предаване на имота, правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение“.

**§ 7.** В чл. 17, ал. 4 след изразът „основната наемна цена“ се добавя изразът „определена съобразно правилото на чл.23, ал.5 от тази наредба“, като след така направеното допълнение ал.4 на чл.17 придобива следния вид: „Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща двоен размер на основната наемна цена, определена съобразно правилата на чл. 23, ал. 5 и ал. 6 от тази наредба“.

**§ 8.** В чл. 23 се правят следните изменения и допълнения:

1. В алинея 2 се създава нова т. 3 със следното съдържание: „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“.

2. Алинея 3 се отменя.

3. Алинея 5 се изменя, както следва: „Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ се определя от ОбС и е, както следва:

- за Крумовград – 1,00 лв.;

- за останалите населени места – 0,50 лв.“.

4. Алинея 6 се изменя по следния начин: „Фактичестката наемна цена се определя от комисия, определена от кмета на Община Крумовград, чрез коригиране (увеличаване или намаляване) на основната наемна цена до размери, посочени за конкретните показатели, съгласно Приложение № 1 към настоящата наредба.

**§ 9.** В чл. 24, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя по следния начин: „Свободни общински жилища, в това число и резервни такива, за настаняването в които няма желаещи да бъдат настанени граждани, отговарящи на условията по чл. 4 и чл. 34 от настоящата наредба, могат да се отдават под наем по пазарни цени.

2. Алинея 2 се изменя по следния начин: „Пазарните цени по ал.1 се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители“

**§ 10.** В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 7 изречение второ се изменя по следния начин: „Заповедта се съобщава по реда на АПК.“

2. В ал. 8 думата „Заповедта“ се заменя с „Влязлата в сила заповед“.

**§ 11.** Член 26, ал. 3, т. 5 се изменя по следния начин: „жилища, в които са настанени наематели, живели в общински жилища 20 (двадесет) и повече години, включително и в случаите на пренастаняване от едно общинско жилище в друго“.

**§ 12.** Член 27, ал. 1, т. 3 се изменя по следния начин: „да е наемател на жилището което се продава, на основание на настанителна заповед не по-малко от 6 години без прекъсване и да отговаря на нормите за жилищно задоволяване и жилищна площ, предвидени в чл.17 от настоящата наредба. Жилището следва да е включено в списъка по чл.3, ал.2 от наредбата“

**§ 13.** В чл. 28 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 5 се изменя по следния начин: „ Заповедта се съобщава на купувача по реда на АПК.“

2. Алинея 7 се изменя по следния начин: „След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци и такси в срока, посочен в заповедта по ал. 4, Дирекция „Общинска собственост и икономика“ изготвя договор за продажба в четири еднообразни екземпляра“.

**§ 14.** В чл. 31 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „служители в общинската администрация“ се добавя „с постоянно трудово или служебно правоотношение“

3. Създава се ал. 3 със следното съдържание: По изключение, без спазване на условията на ал. 1, в жилища от фонд „Ведомствен“ могат да бъдат настанявани:

1. лекари и специалисти по здравни грижи, работещи на територията на общината, които нямат жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на община Крумовград, след подаване на писмено искане от управителя на лечебното заведение, в което работят, до момента на прекратяване на трудовото им правоотношение;

2. специалисти – юристи, учители и други дефицитни за община Крумовград специалисти, работещи в организации на бюджетна издръжка, които нямат жилище, вила или идеални части от такива имоти на

територията на община Крумовград, след мотивирано предложение от ръководителите на организациите, в които работят, до момента на прекратяване на трудовото им правоотношение.

**§ 15.** В чл. 33 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създава ново изречение:

„Наемната цена на ведомствените жилища се определя по ред на чл.23, ал. 5 и 6“.

2. В ал. 2 след думите „Въз основа на“, думата „настанителната“ се заличава и се добавя „влязлата в сила настанителна“.

**§ 16.** В чл. 34 се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка т. 1 на ал.1 се изменя по следния начин: „жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване“.

2. Точка т. 2 на ал.1 се изменя по следния начин: „в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми“.

3. В ал. 4, се правят следните изменения и допълнения: създава се ново изречение второ: „Наемната цена на резервните жилища се определя по реда на чл.23, ал. 5 и 6“, като сегашното изречение второ става трето и в него думата „заповедта“ се заменя с израза „влязлата в сила заповед“.

След така направените изменения и допълнения ал. 4 придобива следния вид: „Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината в която се определят: вида и местонахождението на резервното жилище, основанието за настаняване, трите имена, ЕГН на настаненото лице и броя на членовете на семейството му, срока за настаняване, размера и начина на плащане на наемната цена. Наемната цена на резервните жилища се определя по реда на чл.23, ал. 5 и 6. Въз основа на влязлата в сила заповед се сключва договор за наем“.

**§ 17.** Член 36 се изменя по следния начин:

„(1) В едномесечен срок преди изтичане на 2-годишния срок за настаняване по чл. 34, ал. 1, наемателят може да подаде документи за картотекиране и настаняване под наем в общинско жилище по общия ред за настаняване на лица с установени жилищни нужди, при спазване на условията на чл. 4 от настоящата наредба. Комисията по чл. 8 разглежда преписката, и при условие, че наемателят отговаря на условията за настаняване, се издава настанителна заповед за заеманото от него жилище и същото се отразява във фонд „Настаняване под наем“ в списъка с разпределение на жилищния фонд по чл. 3, ал. 2, чрез актуализация на разпределението.“

(2) В едномесечен срок, след изтичане на срока на настаняването, ако резервното жилище не бъде освободено и предадено, същото се изземва със заповед на кмета на общината и съдействието на органите на полицията.

§ 18. Навсякъде в наредбата думите „дирекция „Общинска собственост“ се заменя с „дирекция „Общинска собственост и икономика“, а абревиатурата „ОС“ се заменя с „ОСИ“.

§ 19. Настоящата наредба влиза в сила след приемането ѝ от Общински съвет – Крумовград и от деня на разгласяването ѝ на интернет страницата на Община Крумовград.

Приложение № 1 към чл.23, ал.6			
№	А. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ЖИЛИЩАТА	Намаление в %	Увеличение в %
1.	гр. Крумовград - втора зона	7	
2.	гр. Крумовград - трета зона	12	
3.	Села – населени места от IV до VII категория	15	
№	Б. КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДИТЕ	Намаление в %	Увеличение в %
1.	Жилище в паянтови и полумасивни сгради	21	
2.	Жилище в масивни сгради		21
3.	Жилище в сгради с монолитни или сглобяеми скелетни рамкови стоманобетонни конструкции; пакетоповдигани плочи, скелетно-безгредови конструкции, изградени по системите "пълзящ кофраж" и "едроразмерен (едро площен) кофраж"		21
№	В. РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ЖИЛИЩАТА ВЪВ ВИСОЧИНА	Намаление в %	Увеличение в %
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	
№	Г. ПРЕОБЛАДАВАЩО ИЗЛОЖЕНИЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ (БЕЗ СЕРВИЗНИТЕ) ПОМЕЩЕНИЯ	Намаление в %	Увеличение в %
1.	Юг, югоизток		4
2.	Запад, североизток	3	
3.	Север, северозапад	4	

№	Д. БЛАГОУСТРОЙСТВЕНО СЪОРЪЖАВАНЕ	Намаление в %	Увеличение в %
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	
2.	За жилище с централно отопление		7
3.	За жилище без складово помещение	5	
4.	За жилище без водопровод и канализация	7	
5.	За жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и др.	7	

**Приложение:**

1. Частична предварителна оценка на въздействието на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Внесъл: .....  
(Себихан Мехмед - кмет)

Изготвил: ..... (А. Хаджъисмаил)

Съгласували:

1. ..... (В. Пехливанова)
2. ..... (инж. А. Хаджимехмед)