

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни, считано от 20.04.2026 г. до 21.05.2026 г. включително община Момчилград чрез настоящото публикуване предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищни нужди, настаняване под наем в общински жилища и разпореждане на e-mail адрес: obshtina@mg.link.bg и в Информационния център в сградата на общинска администрация на адрес гр. Момчилград, ул. „26 декември” № 12

Приложение №1

ПРОЕКТ

за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване жилищни нужди, настаняване под наем в общински жилища и разпореждане

УВАЖАЕМИ ГРАЖДАНИ НА ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД ,

Представяме на вниманието Ви следния проект за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем в общински жилища и разпореждане, приета с Решение №23/18.03.2005 г., изм. Решение № 26/ 14.03.2008 г., изм.и доп. Решение №36/20.03.2009 г., изм.и доп. Решение №106 / 22.04.2019 г. на Административен съд – Кърджали, изм. и доп. с Решение №45/ 26.02.2025 година .

Предложената Наредба за изменение и допълнение е изготвена с цел привеждане на съществуващата нормативна уредба в съответствие с действащото законодателство и с препоръките на Сметната палата, формулирани в Одитен доклад №0500300624. Проектът е разработен от общинска администрация Момчилград в изпълнение на препоръките дадени от Сметната палата и с оглед на необходимостта от актуализиране и усъвършенстване на съществуващата нормативна база в областта на жилищната политика.

Предложените изменения са в резултат от анализ на прилагането на действащата наредба и изменения в приложимото законодателство. Те са целесъобразни, тъй като отстраняват нормативни празноти и противоречия със законови текстове и същевременно въвеждат нови механизми, които позволяват по-гъвкаво и ефективно управление на общинските жилищни ресурси.

§ 1. Чл.9, ал.3 се отменя

§ 2. чл.11, ал.4 се отменя

§ 3. В чл.22, ал.3 „Закона за административното производство“ се заменя с „Административнопроцесуален кодекс“.

§ 4. чл.25, ал.2 се отменя

§ 5. В чл.27 „Закона за административното производство“ се заменя с „Административнопроцесуален кодекс“.

§ 6. чл.31, ал.4 се отменя

§ 7. В чл.38 се изменя, както следва:

(1) Продажба на общински жилища, в които са настанени правоимащи да ги закупят наематели се оценяват на кв.м. застроена площ , както следва:

1.за град Момчилград

а) жилища с масивна конструкция – 138.05 евро на кв.м.;

б) жилища с панелна конструкция – 112.48 евро на кв.м.;

2.За селата Звездел, Нановица, Равен и Груево – 76.69 евро на кв.м.;

3.За останалите села – 66.47 евро на кв.м.;

(2) Цената определена в чл.38, ал.1 не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на жилищата.

§ 8. В чл.40, т.1 думите „ЗУЖВГМЖСВ“ се заменят с „ЗУПГМЖСВ“, а т.4 се отменя

§ 9. В чл.45, ал.3 думите „Гражданския процесуален кодекс“ се заменят с „Административнопроцесуалния кодекс“.

§ 10. Чл.46 се отменя

§ 11. Създава се нов чл.46а със следното съдържание:

Чл.46а (1) Свободни общински жилища, за които няма подадени заявления от граждани, отговарящи на условията за настаняване съгласно ЗОС и настоящата Наредба, могат да се отдават под наем на физически и/или юридически лица при пазарни условия.

2)Решение за отдаване под наем се вземе от кмета на общината след становище на комисията по жилищно настаняване.

Чл.16б Отдаването под наем на имоти по предходната разпоредба се извършва след провеждане на търг по реда на глава седма от НРПУРОИ, като началната тръжна наемна цена се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл.16в (1) Договорът за наем се сключва за срок от една година с възможност за подновяване, след проверка за наличието на нуждаещи се граждани по смисъла на ЗОС.

(2) Наемателите нямат право да променят предназначението на имота, да го преотдават или прехвърлят ползването му на трети лица.

(3) В случай, че се появят нуждаещи се лица, отговарящи на изискванията на ЗОС, наемното правоотношение с неприотетния наемател се прекратява с едномесечно предизвестие, освен ако договорът не предвижда друго.

§ 12. Създава се нов чл.48а със следното съдържание:

Чл.48а (1) Учредяване право на строеж се извършва при следния ред:

1.По предложение на кмета на общината, Общински съвет-Момчилград с решение определя урегулирани поземлени имот, съгласно влязъл в сила ПРЗ с предназначение за жилищни нужди, и ги предназначава за учредяване право на строеж на граждани с жилищни нужди, като дава съгласие на кмета на общината да учредява право на строеж в полза на лицата, чиято жилищна нужда е установена по нормативно определения ред. Със същото решение на ОбС съответните имоти се включват в Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост. 3 така учреденото право на строеж се прилагат условията по чл.48 от настоящата наредба и чл.49а от ЗОС.

2.Общината обявява на населението свободните общински парцели по т.1 чрез публикуване на обявление на интернет страница на общината и на информационното табло пред сградата на общината.

3.Кандидатите трябва да отговарят на условията за жилищно настаняване по тази наредба.

4. Заявленията за правото на строеж се подават до кмета на общината, придружени с документи, удостоверяващи жилищните им нужди по тази наредба.

5. Заявленията се разглеждат от комисия определена със заповед на кмета на общината в срок до 15 дни след изтичане срока за подаването им.

6. Комисията изготвя протокол с оценка на жилищните нужди на кандидатите, включващ: наличие на собствено жилище; брой членове на семейството; възможност за строеж или пристройка в съществуващ семеен имот; информация от актуална скица с квадратура на имота; други относими обстоятелства. Комисията извършва оценка на обема на необходимото строителство за всеки одобрен кандидат, като определя максимално допустимата разгъната застроена площ. Определената площ следва да бъде в съответствие с нормите на жилищна осигуреност, посочени в чл. 7, ал. 1 от наредбата, съобразно броя на членовете на домакинството и максимално допустимите градоустройствени параметри на имота. При определянето се вземат предвид стандартите за целесъобразна и икономически възможна осигуреност на територията, както и реалните възможности за застрояване на конкретния парцел.

7. След регистриране на документите и протокола по т. 6 се извършват проверка за евентуални подобрения върху имота и определя пазарна оценка на правото на строеж (на кв.м.РЗП) ;

8. Подготвя и се внася предложение от Кмета на Общината до Общински съвет за учредяване на право на строеж в определения в протокола по т. 6 обем и на определената по т. 7 цена на имота;

9. В срок до 1 месец от влизане в сила на решението на Общинския съвет се сключва предварителен договор между одобрения кандидат и кмета;

10. На приобретателя се издава виза за проучване и проектиране на жилищна сграда;

11. Главният архитект на Общината одобрява идеен проект и утвърждава РЗП;

12. Кметът на общината издава заповед за плащане на определената цена на правото на строеж;

13. Одобреният кандидат заплаща сумата посочена в заповедта по т. 12 в срок до 1 месец от връчване на заповедта;

14. Окончателният договор за учредяване право на строеж се подписва от кмета на общината не по-късно от 12 месеца от сключване на предварителния договор.;

15. При неспазване на този срок, общинската администрация внася предложение до Общинския съвет за отмяна на решението за учредяване на правото на строеж;

16. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и липса на реализирано строителство, кметът назначава комисия за проверка на фактическо изпълнение;

17. При установяване на нереализирано и погасено по давност право на строеж, кметът на общината издава заповед за отнемане на владението, съгласно чл. 65 от ЗОС;

(2) Кандидатът има право писмено да заяви отказ от участие в производството по учредяване на право на строеж. Отказът може да бъде подаден по всяко време до подписването на предварителния договор. С подаването на отказа производството се прекратява, като Общината прекратява всички свързани действия по служебен ред.

§ 12.Глава III „Осъществяване на контрол върху ползването на общинските жилища, предоставени под наем“ да се чете Глава IV „Осъществяване на контрол върху ползването на общинските жилища, предоставени под наем“

§ 13.Глава IV „Административно- наказателни разпоредби“ да се чете
Глава V „Административно- наказателни разпоредби“.

§ 14.В чл.55 отдел „Общинска собственост“ се заменя с отдел „ФСД“.