ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oapetrich@petrich.bg, www.petrich.bg

До: Вачни ПК

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА - ПЕТРИЧ 3
№92-00-3554/30.10.26
Благоевградска област

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПЕТРИЧ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общински съвет - Петрич 1
Вх. № 11.26.1674/30.10.2026 г.
Благоевградска област

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ДИМИТЪР ПЕТРОВ БРЪЧКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ

Относно: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове /ЗАН/, проектът на ***Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища*** е публикуван на официалната интернет страница на Община Петрич, като е дадена възможност на заинтересованите лица в производството по издаване на акта да отправят писмени предложения, становища и възражения по така предложения проект, съгласно разпоредбата на чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/. В изпълнение на изискванията на чл. 26, ал. 4 от ЗНА на заинтересованите лица е осигурена възможност да осъществят правото си на участие в срок от 30 дни от обявяване на проекта. До настоящия момента не са постъпили в Община Петрич предложения за промяна в текстовете на наредбата.

Необходимостта от внасяне за приемане от Общински съвет - Петрич на предложения проект на ***Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища***, се обуславя от следните подробни мотиви:

1. Причини, които налагат приемането на проекта

1.1. Необходимост от цялостна, ясна и систематизирана уредба

Действащата наредба е озаглавена като акт за реда и условията за настаняване под наем, но регулираните отношения обхващат значително по-широк кръг въпроси - установяване на жилищна нужда, картотекиране, класиране, сключване и изпълнение на наемни договори, управление, поддържане, контрол и прекратяване на правоотношенията. Поради това се предлага наименованието да отразява действителния

предмет на наредбата: „Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич“.

Проектът отстранява установени непълноти, неясноти и несъответствия между отделни разпоредби, приложенията и образеца на договор. Определя се и връзката със специалната общинска уредба за социалните жилища и общата Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Петрич. За неуредените въпроси ще се прилага общата наредба, без да се дублират или противоречат режими от една и съща степен.

1.2. Привеждане в съответствие с действащото национално законодателство

Необходимо е правилата за управление и отдаване под наем на общинските социални жилища да бъдат приведени в съответствие със Закона за общинската собственост, включително относно компетентността на Общинския съвет и кмета, настаняването, наемните правоотношения, основанията и реда за прекратяване и изземването на общински имоти.

В проекта се прави ясно разграничение между предоставянето под наем на социално жилище като общинска жилищна дейност и предоставянето на социална услуга по Закона за социалните услуги. Съпътстваща социална подкрепа може да бъде организирана според индивидуалните потребности, но когато дадена дейност представлява социална услуга, тя следва да се предоставя по реда на специалния закон и при зачитане правото на избор на лицето.

1.3. Обективни и пропорционални условия за достъп

Действащият режим се нуждае от по-точни определения на целевите групи, дохода, жилищната нужда и относимите имуществени обстоятелства. Проектът въвежда доходен критерий, обвързан с ежегодно определяната официална линия на бедност, и праг за ликвидните финансови активи. Предвидени са индивидуална преценка и изключения при незначителни идеални части, обективно неприложими права, необходим автомобил за лице с увреждане или за трудова дейност, лечение, защита от насилие и други обективни обстоятелства. Така се ограничава рискът формален критерий да изключи лице с действителна жилищна нужда.

Разширява се допустимият кръг лица, съобразно приложимия им статут и достъпа им до жилищно подпомагане по закон. Предвидено е ограничено изключение от изискването за адресна регистрация за бездомни лица, лица, пострадали от домашно насилие, лица, напускащи приемна или резидентна грижа, и други лица без обективна възможност за адресна регистрация, когато е доказана трайна фактическа връзка с общината.

1.4. Прозрачна процедура за картотекиране и класиране

Проектът въвежда единна точкова система, която отчита жилищните условия, наличието на деца, увреждане, домашно насилие, излизане от грижа, дохода и периода на изчакване. Уреждат се правилата при равен брой точки, годишното изготвяне на предварителен и окончателен списък, възможността за възражение и публикуването само на регистрационен номер, точки и място в класирането.

Административната тежест се намалява чрез служебно събиране на данни, приемане на заявления на хартия, по електронен път или чрез пощенски оператор и забрана да се

изискват документи, които администрацията може да получи служебно. Гарантират се срок за отстраняване на непълноти, право на обяснения и доказателства, мотивирани заповеди и съдебно оспорване.

1.5. Съразмерност при контрол, прекратяване и освобождаване на жилището

Основанията за прекратяване се обвързват изрично с чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Преди прекратяване се предвиждат уведомяване, право на възражения и доказателства и срок за отстраняване на отстранимо нарушение. Комисията следва да оцени тежестта и повторяемостта на нарушението, наличието на деца, лица с увреждания, възрастни или зависими лица, риска от бездомност и възможността за по-лека мярка.

Уточнява се редът за последващо изземване по чл. 65 от Закона за общинската собственост, включително опис на вещите и участие на компетентните социални органи при деца и уязвими лица. Целта е законосъобразно изпълнение при зачитане на човешкото достойнство, личния и семейния живот и принципа на съразмерност.

1.6. Актуализиране на режима за услугата от общ икономически интерес

Решение 2012/21/ЕС на Европейската комисия е отменено и заменено с Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г., което е в сила от 8 януари 2026 г. Поради това е необходимо действащата общинска уредба и актът за възлагане на услугата от общ икономически интерес да бъдат прегледани спрямо новите правила. Проектът определя минималното съдържание на акта за възлагане, принципите за изчисляване и контрол на компенсацията, предотвратяване и възстановяване на свръх компенсация, отделна отчетност и съхранение на документите.

1.7. Съобразяване със Закона за въвеждане на еврото в Република България

От 1 януари 2026 г. официалната парична единица в Република България е еврото. Необходимо е наемната цена за социалните жилища да се определя и обозначава в евро, а съществуващите суми в левове да се считат за суми в евро след превалутиране по официалния валутен курс и правилата за закръгляване. Самото въвеждане на еврото не е основание за едностранно изменение или прекратяване на действащите договори и не налага допълнително споразумение единствено поради смяната на валутата. До изтичане на законовия период за двойно обозначаване приложимите цени се посочват едновременно в евро и левове.

1.8. Защита на личните данни и актуализиране на образците

При картотекиране и управление на наемните отношения се обработват значителен обем лични данни, включително при необходимост данни за здравословното състояние. Проектът въвежда принципите на минимизиране на данните, ограничен достъп, определени срокове за съхранение, служебни проверки и предоставяне на информация на субектите на данни. Изрично се забранява събирането на данни за етническа принадлежност.

Заявлението, декларацията и договорът за наем се заменят с образци, съответстващи на новите материални и процедурни правила. По този начин се премахват различията между наредбата и договора и се осигурява еднакво прилагане от администрацията и ясна информация за кандидатите и наемателите.

2. Цели, които се поставят

С приемането на проекта се цели:

- да се създаде цялостна, ясна и предвидима местна уредба за установяване на жилищни нужди, картотекиране, класиране, настаняване, управление и ползване на социалните жилища;
- да се осигури законосъобразно и обективно насочване на ограничения общински жилищен ресурс към лицата и семействата с най-тежка жилищна и социална нужда;
- да се гарантират равнопоставеност, недопускане на дискриминация, индивидуален подход, защита на най-добрия интерес на детето и съразмерност;
- да се повишат прозрачността и проверимостта на класирането чрез точкова система, мотивирани актове и възможност за възражение и съдебно оспорване;
- да се намали административната тежест чрез служебно събиране на данни и възможност за електронно подаване на заявления;
- да се разграничат жилищното настаняване и социалните услуги и да се осигури подкрепа според индивидуалните потребности;
- да се приведе управлението на УОИИ в съответствие с действащите правила на Европейския съюз за държавните помощи;
- да се осигури правилно прилагане на ЗВЕРБ по отношение на наемните цени, действащите договори и обозначаването на стойностите;
- да се засили защитата на личните данни и да се уеднаквят административните образци и договорните условия;
- да се гарантират устойчивото управление, поддържането и опазването на социалните жилища като общинска собственост.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането

Приемането на проекта само по себе си не предвижда изграждане на нови жилища, разкриване на нови общински структури или задължително увеличаване на числеността на персонала. Основните дейности по прилагането - приемане и проверка на заявления, работа на комисията, поддържане на картотеката, годишно класиране, сключване на договори, контрол и мониторинг - ще се изпълняват от съществуващите общински звена в рамките на техните правомощия.

Възможни са ограничени еднократни организационни разходи за актуализиране на електронни и хартиени регистри, публикуване на информация, обучение на служители, привеждане на образци и вътрешни правила в съответствие с наредбата и адаптиране на използваните информационни системи. Те следва да се осигурят в рамките на утвърдените бюджетни средства на Община Петрич. Предвиденият тримесечен срок за приемане или актуализиране на вътрешните правила позволява организационните мерки да бъдат планирани и изпълнени без необосновано натоварване.

Разходите за основни, конструктивни и други ремонти, за които отговаря собственикът, произтичат от собствеността и действащото законодателство, а не възникват за първи път с проекта. Конкретните ремонти и дейности по поддръжката ще

4.1. Потенциални затруднения и мерки за ограничаването им

В началния период се очаква еднократно повишено административно натоварване поради служебната актуализация на картотеката и точките, прегледа на акта за възлагане на УОИИ и приемането на вътрешни правила. Рискът се ограничава чрез тримесечните преходни срокове, запазване на действащата поредност до първото окончателно класиране и разпределяне на задачите между компетентните общински звена.

Ограниченият брой свободни жилища може да доведе до продължително изчакване, което не може да бъде преодоляно само с нормативна промяна. Точковата система, годишното актуализиране и правилата за подходящо жилище обаче позволяват наличният фонд да се разпределя по-прозрачно и според действителната нужда. Рискът от различно тълкуване се ограничава чрез публикувани вътрешни правила, протоколирани решения и мотивирани административни актове.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Проектът е съобразен с чл. 106, параграф 2, чл. 107 и чл. 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз и с Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г. относно прилагането на чл. 106, параграф 2 от ДФЕС за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес. Решението отменя Решение 2012/21/ЕС и е приложимо от 8 януари 2026 г.

В съответствие с новото решение проектът изисква актът за възлагане да определя съдържанието и срока на задължението за обществена услуга, оператора и територията, параметрите за изчисляване и контрол на компенсацията, мерките срещу свръхкомпенсация, възстановяването, отчетността и съхранението на документите. Проектът не въвежда нова схема за държавна помощ и сам по себе си не предоставя компенсация. Освобождаването от предварително уведомяване на Европейската комисия е приложимо само при изпълнение на всички условия на Решение (ЕС) 2025/2630; в противен случай следва да се извърши отделна оценка по правилата за държавните помощи.

Правилата за обработване на лични данни са съобразени с Регламент (ЕС) 2016/679, по-специално с принципите на законосъобразност, ограничение на целите, минимизиране на данните, точност, ограничение на съхранението, цялостност и поверителност. Обработването се свързва с изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес, а здравни данни се обработват само при необходимост, ограничен достъп и подходящи защитни мерки. Предвидено е предоставяне на информацията по чл. 13 и 14 от регламента.

Принципите на равнопоставеност, недопускане на дискриминация, защита на личния и семейния живот, най-добрия интерес на детето и социалното включване съответстват на ценностите и основните права, признати в правото на Европейския съюз, доколкото то е приложимо. Правилата за достъп на граждани на Европейския съюз и други лица с право на пребиваване се прилагат съобразно конкретния им законов статут и не създават права извън предвидените в приложимото законодателство.

Разпоредбите относно еврото са съобразени с принципите на приемственост на правните инструменти, автоматично превалутиране и защита на потребителите,

установени в Регламент (ЕО) № 1103/97, Регламент (ЕО) № 974/98 и приложимите актове на Съвета на Европейския съюз за въвеждането на еврото в Република България, както и с националните мерки по ЗВЕРБ.

Проектът не съдържа технически регламенти или правила относно услуги на информационното общество и не подлежи на нотифициране по Директива (ЕС) 2015/1535.

6. Обществено обсъждане

В изпълнение на чл. 26, ал. 2 - 4 от Закона за нормативните актове проектът на наредба и настоящите мотиви се публикуват на интернет страницата на Община Петрич и/или на Общински съвет - Петрич за обществено обсъждане със срок за предложения и становища не по-кратък от 30 дни. След приключване на обществената консултация и преди внасянето на проекта за приемане ще бъде публикувана справка за постъпилите предложения и становища с обосновка за неприетите предложения съгласно чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове.

7. Заключение

Предложеният проект е необходим за осигуряване на законосъобразна, прозрачна и социално справедлива уредба на отношенията, свързани със социалните жилища в Община Петрич. С него се съчетава защитата на лицата и семействата в жилищна нужда с отговорното управление и опазване на общинската собственост, като се отчитат действащото национално законодателство, правото на Европейския съюз, правилата за УОИИ и изискванията на ЗВЕРБ.

С оглед изложеното предлагам Общински съвет – Петрич да приеме на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 2 и чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, при спазване на чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78 от Административнопроцесуалния кодекс, при спазване на изискванията за кворум и мнозинство по чл. 27, ал. 2 и ал. 3 от ЗМСМА, следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Приема *Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища, както следва:*

§ 1. Наименованието на наредбата се изменя така: „Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич“.

§ 2. Членове 1 - 5 се изменят така:

„Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за установяване на жилищни нужди, картотекиране, класиране и настаняване под наем в социални жилища - общинска собственост, както и управлението, ползването, контролът и мониторингът на тези жилища.

се планират ежегодно според техническото състояние на жилищата и възможностите на общинския бюджет.

Проектът не определя нов размер на наемната цена и не допуска нейното увеличаване единствено поради въвеждането на еврото. Размерът се определя с отделно решение на Общински съвет - Петрич. Превалутирането на действащите стойности се извършва по официалния курс и не следва да води до финансово по-неблагоприятно положение за наемателите.

Когато за възложената УОИИ се предоставя компенсация, нейният размер, източник, параметри и контрол се определят с отделния акт за възлагане и съответните бюджетни решения. Проектът на наредба не създава сам по себе си ново задължение за компенсация и не е основание за разходи над одобрените бюджетни кредити.

Необходимите други средства са експертен административен капацитет, междузвенно взаимодействие, достъп до законосъобразни служебни справки, координация с дирекция „Социално подпомагане“, дирекция „Бюро по труда“ и други компетентни органи, както и подходящи организационни и технически мерки за защита на личните данни.

4. Очаквани резултати от прилагането
Очакваните основни резултати са:

- по-висока правна сигурност и по-малък риск от противоречиво прилагане, административни спорове и незаконосъобразни откази или прекратявания;
- прозрачно и проверимо класиране на кандидатите според тежестта на жилищната и социалната им нужда;
- по-добър достъп за бездомни лица, семейства с деца, лица с увреждания, лица, пострадали от домашно насилие, и лица, напускащи грижа или временно настаняване;
- намаляване на документите, изисквани от гражданите, и по-ефективно административно обслужване;
- по-добра защита на децата и уязвимите лица и прилагане на съразмерни мерки преди прекратяване и изземване;
- ясно разпределение на отговорностите за ремонти, проверки, поддръжка, консумативни разходи и опазване на общинската собственост;
- привеждане на режима на УОИИ и отчетността в съответствие с актуалните правила на Европейския съюз;
- законосъобразно използване на еврото и приемственост на действащите наемни правоотношения;
- ограничаване на обработваните лични данни до необходимото и намаляване на риска от неправомерно разкриване;
- по-добра устойчивост, отчетност и ефективно управление на социалния жилищен фонд.

(4) Съпътстващи социални услуги се организират отделно по реда на Закона за социалните услуги, въз основа на индивидуална оценка и при зачитане на правото на избор на лицето.

Чл. 5. (1) Социалните жилища се използват само за задоволяване на жилищни нужди на настанените лица и членовете на техните домакинства.

(2) Не се допуска използване за стопанска дейност, която променя предназначението на жилището, създава опасност или системно нарушава правата на останалите обитатели.

(3) Упражняването на дистанционна работа или друга законна дейност без наети лица и без промяна на предназначението не се счита за нарушение по ал. 2.“

§ 3. Наименованието на глава втора се изменя така: „Целеви групи, основни понятия и условия за кандидатстване“.

§ 4. Членове 6 - 8 се изменят така:

„Чл. 6. По смисъла на тази наредба:

1. „Семейство“ са съпрузите, лицата във фактическо съжителство и техните ненавършили пълнолетие деца, както и пълнолетните деца, които продължават средното си образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст.
2. „Домакинство“ са лица, които живеят съвместно, имат общ бюджет и кандидатстват за общо настаняване, независимо от наличието на родство.
3. „Дете“ е лице, което не е навършило 18 години.
4. „Бездомно лице“ е лице без собствено или предоставено за трайно ползване годно жилище, което живее на улицата, на публично място, във временен подслон или при други лица без гарантирана възможност за продължително обитаване.
5. „Жилище в много лоши битови условия“ е жилище, което е негодно или опасно за обитаване, не разполага с основни комунални услуги или е пренаселено спрямо броя на обитателите, установено със социално проучване и при необходимост с техническо становище.
6. „Доход“ е средният месечен нетен доход от всички източници на членовете на семейството или домакинството за 12-те месеца преди подаване на заявлението, след приспадане на задължителните данъци и осигурителни вноски, без плащанията, които приложимото законодателство изрично изключва при преценка на правото на социално подпомагане.
7. „Официална линия на бедност“ е размерът, определен ежегодно с акт на Министерския съвет.
8. „Уважителни причини“ са заболяване, увреждане, бременност, полагане на грижи за дете или зависимо лице, обучение, липса на подходяща работа или програма, временно пребиваване за лечение, работа или образование, лишаване от свобода и други обективни обстоятелства.

Чл. 7. (1) В социалните жилища могат да бъдат настанявани лица и семейства с установена жилищна нужда, които принадлежат към една или повече от следните целеви групи:

1. бездомни лица и лица, живеещи в много лоши битови условия;

(2) Наредбата се прилага за социалните жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 - 2020 г., както и за други общински жилища, определени за социални с решение на Общински съвет - Петрич.
(3) Списъкът на жилищата по ал. 2 се поддържа от общинската администрация въз основа на актовете за общинска собственост, решенията на Общинския съвет и приложимите условия на финансиращите програми.

Чл. 2. (1) Тази наредба е специална спрямо Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Петрич.

(2) За неуредените в тази наредба въпроси се прилагат Законът за общинската собственост, наредбата по ал. 1, Законът за задълженията и договорите, Законът за управление на етажната собственост и другите приложими нормативни актове.
(3) Условията на финансиращата програма и на акта за възлагане на услугата от общ икономически интерес се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висока степен.

(4) Първоначалният срок за настаняване е до три години. Продължаване на наемното правоотношение се допуска след нова преценка на жилищната нужда, когато лицето продължава да отговаря на условията, няма непогасени задължения и приложимите правила на финансиращата програма допускат това.

Чл. 3. (1) Управлението на социалните жилища се осъществява при спазване на принципите на законност, равнопоставеност, недопускане на дискриминация, прозрачност, защита на най-добрия интерес на детето, индивидуален подход, съразмерност и защита на личните данни.

(2) Не се допуска пряко или непряко обособяване, класиране или контрол на кандидатите и наемателите по етническа принадлежност.
(3) Мерките за социално включване се определят според индивидуалните потребности и не могат да накърняват човешкото достойнство, личния и семейния живот.
(4) Кметът на общината се подпомага от комисията по чл. 12 и от определените общински звена и служители.

Чл. 4. (1) Предоставянето под наем на социално жилище е общинска дейност за осигуряване на достъп до жилище и социално включване. То не представлява само по себе си социална услуга по Закона за социалните услуги.

(2) Когато дейността е възложена като услуга от общ икономически интерес, възлагането, финансирането и контролът се извършват при спазване на Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г., приложимите правила за държавните помощи и акта за възлагане.
(3) Актът за възлагане определя най-малко съдържанието и срока на задължението за обществена услуга, оператора и територията, параметрите за изчисляване и контрол на компенсацията, мерките срещу свръхкомпенсация, правилата за възстановяване и отчетността.

2. семейства с деца, непълнолетни родители, родители, които сами отглеждат деца, многодетни семейства и семейства с дете с увреждане;
3. лица с увреждания, възрастни хора и лица, които полагат постоянни грижи за зависим член на семейството;
4. лица и семейства в риск от бедност и социално изключване;
5. лица, напускащи резидентна грижа, приемна грижа, места за лишаване от свобода или услуги за временно настаняване;
6. лица, пострадали от домашно насилие, когато жилищната им нужда е удостоверена от компетентен орган или доставчик на социална услуга;
7. други групи в неравностойно положение, допустими съгласно условията на финансиращата програма и определени с решение на Общинския съвет.
(2) Принадлежността към целева група не е достатъчно основание за настаняване, ако не са изпълнени условията по чл. 8.

Чл. 8. (1) Право да кандидатстват имат лицата и семействата по чл. 7, когато всички членове, включени в заявлението, отговарят на следните условия:

1. са български граждани, граждани на държава - членка на Европейския съюз, на държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария с право на пребиваване в страната, чужденци с разрешено постоянно или дългосрочно пребиваване, както и лица с предоставена международна или временна закрила, когато приложим закон или акт на Европейския съюз им предоставя достъп до жилищно подпомагане;
2. поне един пълнолетен член има постоянен или настоящ адрес на територията на община Петрич през последните пет години без прекъсване;
3. средният месечен доход на член не надвишава 1,5 пъти официалната линия на бедност;
4. не притежават годно за постоянно обитаване жилище или вещно право на ползване върху такова жилище, което може да задоволи жилищните нужди на семейството или домакинството;
5. не притежават право на строеж за жилище, чието осъществяване е реално възможно, и не са включени в жилищностроителна кооперация за изграждане на жилище;
6. не са прехвърляли годно жилище, вилен имот или право върху тях през последните пет години, освен при прекратяване на съсобственост, при незначителен дял, за осигуряване на достъпна среда, лечение, защита от насилие или по друга обективна причина, която не представлява умишлено създаване на жилищна нужда;
7. общият размер на наличните парични средства, влогове, вземания, ценни книжа и ликвидни дялови участия не надвишава шесткратния размер на официалната линия на бедност, умножен по броя на членовете на семейството или домакинството;
8. не разполагат с годно жилище, предоставено им за безвъзмездно и безсрочно или дългосрочно ползване;
9. не са настанени за постоянно в резидентна грижа или специализирана институция, освен когато предстои напускането й в срок до шест месеца;

10. през последните пет години не е прекратявано тяхно наемно правоотношение за общинско жилище поради неплащане, нарушаване на добрите нрави или неполагане на грижа на добър стопанин, освен ако задълженията и причинените вреди са изцяло погасени и са налице изключителни социални обстоятелства;
11. през последните три години не са отстранявани от самоволно зает общински имот по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост, освен ако имотът е освободен и всички установени задължения и вреди са погасени.
(2) Изискването по ал. 1, т. 2 не се прилага, когато кандидатът докаже трайна фактическа връзка с община Петрич и е бездомно лице, лице, пострадало от домашно насилие, лице, напускащо приемна или резидентна грижа, или лице без обективна възможност за адресна регистрация. Връзката се установява със социално проучване и официални документи.
(3) При преценката по ал. 1, т. 4 - 8 не се вземат предвид обичайни вещи за лично и домакинско ползване, помощни средства, автомобил, необходим поради увреждане или за упражняване на труд, целеви помощи и обезщетения, предназначени за лечение, рехабилитация или преодоляване на последици от бедствие.
(4) Притежаването на незначителни идеални части, които не могат реално да се ползват за жилищни нужди и не носят доход, се преценява индивидуално и не е самостоятелно основание за отказ.
(5) Регистрацията като едноличен търговец, участието в търговско дружество или членството в кооперация не са самостоятелно основание за отказ. Отчитат се действителните доходи и стойността на притежаваните активи.“

§ 5. Наименованието на глава трета се изменя така: „Картотекиране, класиране и настаняване“.

§ 6. Членове 9 - 16 се изменят така:

„Чл. 9. (1) В Община Петрич се създава и поддържа електронна и хартиена картотека на кандидатите за социални жилища.

(2) Картотекирането, класирането и настаняването се извършват при равнопоставеност, прозрачност и защита на личните данни.
(3) Не се допуска предимство или неблагоприятно третиране въз основа на етническа принадлежност, пол, религия, увреждане, семейно положение или друг защитен признак, освен обективно оправданите мерки в полза на лица в по-тежко положение.

Чл. 10. (1) Производството започва със заявление по образец - Приложение № 1, подадено до кмета на общината на хартиен носител, по електронен път или чрез лицензиран пощенски оператор.

(2) Към заявлението се прилага декларация по образец - Приложение № 2, подписана от всички пълнолетни членове на семейството или домакинството.
(3) Кандидатът представя само документи, които не могат да бъдат получени служебно. Общинската администрация извършва служебни справки в достъпните регистри и чрез установените способи за междурегистров обмен.

(4) При необходимост се извършва социално проучване и оглед на обитаваното жилище. За огледа се съставя протокол, а когато е необходимо - и техническо становище.
(5) При непълнота кандидатът се уведомява и му се предоставя 14-дневен срок за отстраняването й. Когато документът може да бъде получен служебно, той не се изисква от кандидата.
(6) Общинската администрация не може да откаже приемането на заявление. Недопустимостта или неоснователността се установява с мотивиран административен акт.

Чл. 11. (1) Кандидатите, които отговарят на условията, се класират по точки, както следва:

1. жилищни условия:
а) живеене на улицата, на публично място или без място за нощуване - 20 точки;
б) временно настаняване, негодно или опасно жилище, липса на електроснабдяване, питейна вода или санитарен възел - 15 точки;
в) пренаселено жилище или жилище, което не осигурява минимална самостоятелност на домакинството - 8 точки;
2. социални и семейни обстоятелства:
а) за всяко дете - по 3 точки, но не повече от 9 точки;
б) родител, който сам отглежда дете - 5 точки;
в) дете с увреждане - 10 точки;
г) пълнолетно лице с 90 и над 90 на сто вид и степен на увреждане или трайно намалена работоспособност, или с определена чужда помощ - 10 точки;
д) пълнолетно лице със 71 до 89,99 на сто - 8 точки, а с 50 до 70,99 на сто - 5 точки;
е) лице, пострадало от домашно насилие, или лице, напускащо приемна или резидентна грижа - 8 точки;
3. доход:
а) среден доход на член до официалната линия на бедност включително - 10 точки;
б) среден доход на член над линията на бедност и до 1,5 пъти нейния размер - 5 точки;
4. период на изчакване - по 1 точка за всяка пълна година след първоначалното картотекиране, но не повече от 5 точки.
(2) При наличие на повече от едно основание точките се събират, освен когато са предвидени като алтернативни в една и съща подточка.
(3) При равен брой точки предимство има кандидатът с по-тежка жилищна нужда, след това семейството с дете или лице с увреждане, кандидатът с по-нисък доход и кандидатът с по-ранна дата на картотекиране. Ако равенството остане, поредността се определя чрез публично проведен жребий, за който се съставя протокол.

Чл. 12. (1) Кметът назначава комисия в състав не по-малко от петима членове, включваща служители с компетентност по общинска собственост, социални

дейности, правни и технически въпроси. При необходимост се привличат представители на други институции без право на глас.

(2) Комисията:

1. разглежда заявленията и резултатите от служебните проверки;
2. приема точкова оценка и мотивирано предложение за картотекиране или отказ;
3. изготвя проект на предварителен и окончателен списък;
4. предлага подходящо жилище според състава и потребностите на домакинството;
5. прави предложения за продължаване или прекратяване на наемните правоотношения.

(3) Заседанията се протоколират. Член на комисията, за когото е налице частен интерес или свързаност с кандидат, си прави самоотвод.

(4) Кметът утвърждава вътрешни правила за работата на комисията, които се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 13. (1) В едномесечен срок от комплектуване на преписката комисията представя предложението си на кмета.

(2) Кметът издава мотивирана заповед за картотекиране и определяне на точките или за отказ.

(3) Заповедта се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да се обжалва пред Административен съд - Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването.

Чл. 14. (1) До 31 март всяка година комисията изготвя предварителен списък на картотекираните кандидати по низходящ ред на точките.

(2) Списъкът се публикува на интернет страницата и на определено място в Центъра за административно обслужване само с регистрационен номер, точки и място в класирането.

(3) Кандидатите могат да подадат възражение до кмета в 14-дневен срок. Възраженията се разглеждат в едномесечен срок.

(4) Окончателният списък се утвърждава със заповед на кмета и се публикува по реда на ал. 2.

(5) При възникнала свободна жилищна единица настаняването се извършва по действащия окончателен списък.

Чл. 15. (1) Картотекираните лица подават ежегодно до 31 януари декларация за актуалност на обстоятелствата. Неподаването не води автоматично до заличаване, преди лицето да бъде уведомено и да му се даде 14-дневен срок.

(2) Промяна в декларираните обстоятелства се съобщава в едномесечен срок от настъпването ѝ.

(3) Кандидат се заличава от картотеката със заповед на кмета, когато:

1. вече не отговаря на условията;
2. два пъти без уважителна причина откаже подходящо жилище;
3. писмено се откаже;

4. не отстрани непълнота след надлежно уведомяване;
5. е настанен в социално или друго общинско жилище.
(4) Заповедта по ал. 3 се съобщава и обжалва по реда на чл. 13, ал. 3.

Чл. 16. (1) При умишлено декларирани неверни или укрити съществени обстоятелства кандидатът се заличава с мотивирана заповед и не може да бъде картотекиран за срок пет години от влизането й в сила.

(2) Преди издаване на заповедта лицето се уведомява за установеното несъответствие и му се предоставя 14-дневен срок за обяснения и доказателства.
(3) Данни за престъпление се изпращат на компетентните органи, когато са налице законовите предпоставки, включително по чл. 313 от Наказателния кодекс."

§ 7. Член 17 се изменя така:

„Чл. 17. (1) Преписките на заличените кандидати се съхраняват три години след влизане в сила на акта за заличаване, освен когато по закон, архивната номенклатура или условията на финансиращата програма е предвиден по-дълъг срок.

(2) Досиетата по наемните правоотношения, документите за УОИИ и финансовата отчетност се съхраняват отделно за сроковете, предвидени в приложимото законодателство и акта за възлагане.
(3) След изтичане на сроковете документите се унищожават или предават в архив по установения ред."

§ 8. Членове 18 - 24 се изменят така:

„Чл. 18. (1) При определяне на подходящото жилище се съобразяват броят на членовете, възрастта на децата, здравословните потребности, достъпността и наличният жилищен фонд.

(2) Обичайните норми за настаняване са:
1. едностайно жилище - за едно- или двучленно домакинство;
2. двустайно жилище - за дву- или тричленно домакинство;
3. тристайно жилище - за четиричленно или по-голямо домакинство.
(3) Отклонение се допуска с мотивирано предложение на комисията поради увреждане, необходимост от помощник, липса на жилище с подходящ размер или друга обективна причина, ако не се нарушават строителните, здравните и противопожарните изисквания.

Чл. 19. (1) В едно жилище се настанява едно семейство или домакинство.

(2) Две домакинства могат да бъдат настанени съвместно само по изключение, с писменото съгласие на всички пълнолетни членове и мотивирана преценка на комисията, че жилището е подходящо и са защитени интересите на децата и уязвимите лица.
(3) Нотариална заверка на съгласието не се изисква.

Чл. 20. (1) Настаняването се извършва по окончателното класиране по чл. 14 и нормите по чл. 18.

(2) Когато първият класиран кандидат не може да бъде настанен в наличното жилище поради неговия размер или недостъпност, жилището се предлага на следващия кандидат, за когото е подходящо, като мястото на първия кандидат се запазва.
(3) За предложението се съставя протокол и кандидатът се уведомява писмено.

Чл. 21. (1) Настаняването се извършва с мотивирана заповед на кмета.

(2) В заповедта се посочват жилището, настанените лица, срокът, наемната цена или начинът за определянето й и срокът за сключване на договор.
(3) Заповедта има действие за всички изрично посочени членове на семейството или домакинството.
(4) Промяна в състава на домакинството се отразява със заповед след проверка на условията и при спазване на нормите за настаняване.

Чл. 22. (1) Въз основа на влязлата в сила настанителна заповед кметът или оправомощено от него лице сключва договор за наем по образец - Приложение № 3.

(2) Договорът се сключва за срок до три години.
(3) Най-късно три месеца преди изтичане на срока общинската администрация извършва проверка на жилищната нужда, изпълнението на договора и допустимостта за продължаване.
(4) Когато условията по чл. 2, ал. 4 са изпълнени, кметът може да продължи наемното правоотношение с нова заповед и договор. Отказът се мотивира и подлежи на обжалване.

Чл. 23. (1) Когато настаненото лице не сключи договора или не приеме жилището в едномесечен срок от поканата, кметът може да отмени настанителната заповед след предоставяне на възможност за обяснения.

(2) Срокът може да бъде удължен еднократно до един месец при уважителни причини.
(3) Когато договорът вече е сключен, правоотношението се прекратява по реда на чл. 27, а не само чрез отмяна на настанителната заповед.
(4) Кандидатът не се заличава автоматично от картотеката, ако неизпълнението се дължи на уважителна причина или предложеното жилище е обективно неподходящо.

Чл. 24. (1) Наемната цена се определя с решение на Общински съвет - Петрич в евро за един квадратен метър полезна площ.

(2) Ако за социалните жилища се прилага размерът по общата жилищна наредба, това се посочва изрично в решението по ал. 1.
(3) Наемната цена и документите за плащане се обозначават в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България, включително с двойно обозначаване до изтичане на законовия срок, когато е приложимо.

(4) Наемателят заплаща наема и разходите за потребените електрическа енергия, вода, отопление и други индивидуално измерими услуги. Таксата за битови отпадъци се възстановява на общината само ако това е предвидено в договора и в съответствие със Закона за местните данъци и такси.“

§ 9. Наименованието на глава четвърта се изменя така: „Индивидуална подкрепа и социално включване“.

§ 10. Членове 25 и 26 се изменят така:

„Чл. 25. (1) На настанените лица се предлага индивидуален план за подкрепа и социално включване, изготвен с тяхно участие и съобразен с установените потребности.

(2) Планът може да включва информиране и консултиране, съдействие за достъп до заетост, образование, здравеопазване, социални права, управление на семейния бюджет и подготовка за самостоятелно жилищно решение.
(3) Когато дейност по плана представлява социална услуга, тя се предоставя по реда на Закона за социалните услуги. Отказът от социална услуга сам по себе си не е основание за прекратяване на наема.
(4) Планът се преглежда най-малко веднъж годишно и при съществена промяна в обстоятелствата.

Чл. 26. (1) В договора могат да се включват конкретни и изпълними ангажименти за социално включване, съобразени със следното:

1. децата изпълняват задълженията за предучилищно и училищно образование съгласно закона, освен при уважителни причини;
2. безработните трудоспособни пълнолетни лица се регистрират в дирекция „Бюро по труда“ и съдействат за включване в подходяща заетост или обучение;
3. задължението по т. 2 не се прилага за учащи, лица с медицински противопоказания, бременни, лица, полагащи грижи за дете или зависим член, лица в пенсионна възраст и когато липсва подходяща работа или програма;
4. родителите и настойниците изпълняват установените със закон задължения относно профилактичните прегледи и задължителните имунизации на децата, като се зачитат медицинските противопоказания;
5. настанените съдействат за законосъобразни проверки на жилището и за ежегодното актуализиране на данните.

(2) Общината събира само необходимото потвърждение за изпълнението, без подробни медицински данни, освен когато закон изисква друго.
(3) Неизпълнението се преценява индивидуално с оглед причината, наличната подкрепа и съразмерността. Преди неблагоприятна последица се отправя писмено предупреждение и се предоставя разумен срок за изпълнение.“

§ 11. Член 27 се изменя така:

„Чл. 27. (1) Наемното правоотношение се прекратява на основанията по чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост, включително при:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато е необходимо освобождаване на жилището;
3. системно и съществено нарушаване на добрите нрави или на правата на останалите обитатели;
4. неполагане на грижата на добър стопанин, причиняване на значителни вреди или създаване на опасност за жилището и сградата;
5. изтичане на срока, когато правоотношението не е продължено по чл. 22, ал. 4;
6. отпадане на условията за настаняване;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. необитаване за повече от три месеца без уважителна причина;
9. преотдаване под наем или предоставяне на трайно самостоятелно ползване на трети лица;
10. настаняване в друго общинско жилище;
11. повторно съществено нарушение на правилника за вътрешния ред след най-малко две писмени предупреждения;
12. повторен необоснован отказ за осигуряване на достъп за предварително съобщена проверка или необходим ремонт;
13. виновно и повторно неизпълнение на конкретен ангажимент по чл. 26 след предоставена подходяща подкрепа, писмено предупреждение и разумен срок, когато нарушението съществено препятства целите на настаняването.

(2) Временното присъствие на роднина, гост, личен асистент, здравен или социален работник не представлява преотстъпване по ал. 1, т. 9.

(3) Преди прекратяване кметът уведомява наемателя за установените факти и му предоставя 14-дневен срок за възражения и доказателства. При отстранимо нарушение се дава подходящ срок за отстраняване.

(4) Комисията изготвя мотивирано предложение и оценка за съразмерност, като отчита продължителността на настаняването, тежестта и повторяемостта на нарушението, наличието на деца, увреждания, възрастни или зависими лица, риска от бездомност и възможните по-леки мерки.

(5) Когато са засегнати деца или лица в особено уязвимо положение, преди издаване на заповед се уведомяват дирекция „Социално подпомагане“ и другите компетентни органи за предприемане на мерки в рамките на техните правомощия.

(6) Правоотношението се прекратява със заповед на кмета, в която се посочват фактическите и правните основания и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(7) Срокът на предизвестието е един месец.

(8) При прекратяване поради строителство или преместване към заповедта се прилага настанителна заповед за друго подходящо общинско жилище, когато лицето отговаря на условията.

(9) Заповедта се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.“

§ 12. Член 28 се изменя така:

„Чл. 28. (1) Когато след изтичане на срока за доброволно освобождаване заповедта по чл. 27, ал. 6 е влязла в сила или подлежи на изпълнение и жилището не е освободено, кметът предприема производство по чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен протокол, съобщава се и се изпълнява по реда на Административнопроцесуалния кодекс и Закона за общинската собственост.
(3) При изпълнението се съставят протокол за състоянието на имота и опис на наличните вещи. На лицето се предоставя информация за реда и срока за получаване на вещите.
(4) При необходимост се иска съдействие от органите на Министерството на вътрешните работи. В присъствието на деца или уязвими лица се осигурява участие на компетентните социални органи.
(5) Изпълнението се организира така, че да не създава неоправдан риск за живота, здравето и достойнството на лицата. Не се допуска унищожаване или изоставяне на вещи без надлежен опис и възможност за получаването им.
(6) Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго.“

§ 13. Членове 29 - 31 се изменят така:

„Чл. 29. (1) Социалните жилища се управляват от кмета на Община Петрич чрез определените общински звена и оператора на УОИИ, когато такъв е определен.

(2) Правомощията на оператора, отчетността, контролът и финансовите отношения се уреждат в акта за възлагане и вътрешните правила.
(3) Настанените лица участват в опазването на жилищата и общите части и спазват правилника за вътрешния ред.

Чл. 30. (1) Социалните жилища се управляват в интерес на населението и с грижата на добър стопанин.

(2) Жилищата не могат да се продават, заменят, преотдават, пренаемат или използват за обезпечение, доколкото приложимото законодателство и условията на финансирането забраняват това.
(3) Не се допуска самоволно преустройство, промяна на предназначението или действие, което засяга конструкцията, пожарната безопасност, инсталациите или общите части.

Чл. 31. (1) Община Петрич извършва необходимите основни, конструктивни и текущи ремонти, които не са причинени виновно от наемателя, както и ремонтите на общите части, за които отговаря собственикът.

(2) Наемателят извършва дребните поправки, свързани с обикновеното ползване, и заплаща отстраняването на повреди и липси, причинени виновно от него, член на домакинството или допуснато от него лице.

(3) Подобрения и преустройства се извършват само след предварително писмено съгласие на общината и при спазване на строителните правила. Условията за разходите и обезщетяването се определят предварително в писменото съгласие.
(4) Наемателят заплаща разходите по чл. 24, ал. 4 и дължимите от ползвател разходи за управление и поддържане на общите части съгласно Закона за управление на етажната собственост.
(5) Общината осигурява своевременно отстраняване на аварии и недостатъци, които създават опасност или пречат на нормалното ползване, след уведомяване от наемателя.“

§ 14. Член 32 се изменя така:

„Чл. 32. (1) Контролът и мониторингът включват:

1. проверки за използване на жилището по предназначение и за спазване на договора;
2. ежегодна актуализация на жилищните, доходните и семейните обстоятелства;
3. проследяване на изпълнението на индивидуалния план при участието на наемателя;
4. технически проверки и контрол върху ремонтите;
5. финансов и счетоводен контрол по акта за възлагане на УОИИ.

(2) Плановите проверки в жилището се извършват след писмено уведомяване най-малко седем дни предварително, освен при авария, непосредствена опасност или данни за тежко нарушение.
(3) За проверката се съставя протокол, екземпляр от който се предоставя на наемателя. Наемателят може да даде възражения в седемдневен срок.
(4) Общината обработва само лични данни, необходими за изпълнение на законовите ѝ задължения и задачите от обществен интерес. Не се събират данни за етническа принадлежност.
(5) Здравни данни се обработват само когато са необходими за установяване на право, прилагане на изключение или осигуряване на достъпна среда, при ограничен достъп и подходящи организационни и технически мерки.
(6) Кандидатите и наемателите получават информация по чл. 13 и 14 от Регламент (ЕС) 2016/679. Достъпът, сроковете за съхранение, обменът с други органи и унищожаването се уреждат във вътрешни правила.“

§ 15. Параграф 1 от преходните и заключителните разпоредби се изменя така: „§ 1. Наредбата се прилага при спазване на приложимите условия на финансиращата програма, срока за устойчивост на проекта, правилата за държавните помощи и действащия акт за възлагане на услугата от общ икономически интерес.“

§ 16. Приложение № 1 се изменя така:

Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ

ЗАЯВЛЕНИЕ за установяване на жилищна нужда и картотекиране за социално жилище

От:

.....

ЕГН/ЛНЧ: ..... Телефон: .....

Електронна поща:

.....

Постоянен адрес:

.....

Настоящ адрес/място на пребиваване:

.....

Предпочитан начин за съобщаване: ☐ електронно ☐ по пощата ☐ лично

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъдат установени жилищните нужди на моето семейство/домакинство и да бъда картотекиран/а за настаняване под наем в социално жилище.

Членове на семейството/домакинството:

№	Три имена	ЕГН/ЛНЧ	Връзка	Адрес
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Основание за кандидатстване (може да се отбележи повече от едно):

☐ бездомност или липса на трайно място за живеене

☐ негодно, опасно или пренаселено жилище

☐ семейство с дете/деца или родител, който сам отглежда дете

☐ лице или дете с увреждане

☐ риск от бедност и социално изключване

☐ напускане на приемна/резидентна грижа или временно настаняване

☐ домашно насилие

☐ друго: .....

Приложени документи, които не могат да бъдат получени служебно:

1. .....

2. .....

3.....
4.....
5. .....

Известно ми е, че общинската администрация извършва служебни проверки и може да извърши социално проучване и оглед при условията на наредбата.

Дата: ..... г.

Заявител: .....
/подпис/

§ 17. Приложение № 2 се изменя така:

Приложение № 2 към чл. 10, ал. 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

за обстоятелствата по Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич

Долуподписаният/ата .....,
ЕГН/ЛНЧ ....., в качеството на заявител, декларирам за себе си и за посочените в заявлението членове на семейството/домакинството следното:

I. Гражданство и пребиваване

1. Гражданство/статут на пребиваване: .....
2. Членът на домакинството с изискуемата връзка с община Петрич е: .....
.....Постоянен/настоящ адрес от: ..... г.
3. Ако се прилага изключението по чл. 8, ал. 2, фактическата връзка с общината се основава на:.....

II. Жилищно и имуществено състояние

1. Аз и членовете на домакинството не притежаваме годно жилище или вещно право на ползване върху такова жилище. ☐ ДА ☐ НЕ
2. Не притежаваме реализируемо право на строеж за жилище и не участваме в жилищностроителна кооперация. ☐ ДА ☐ НЕ
3. През последните пет години не сме прехвърляли жилище, вилен имот или права върху тях. ☐ ДА ☐ НЕ
4. Не разполагаме с годно жилище за безвъзмездно дългосрочно ползване. ☐ ДА ☐ НЕ
5. Финансовите ни активи не надвишават прага по чл. 8, ал. 1, т. 7. ☐ ДА ☐ НЕ
6. Не сме настанени за постоянно в резидентна грижа или специализирана институция. ☐ ДА ☐ НЕ
7. През последните пет години не е прекратяван наш наем за общинско жилище на основанията по чл. 8, ал. 1, т. 10. ☐ ДА ☐ НЕ
8. През последните три години не сме отстранявани от самоволно зает общински имот. ☐ ДА ☐ НЕ

При отговор „НЕ“ посочвам обстоятелствата:
.....
.....

III. Доходи за последните 12 месеца

№	Лице	Източник	Период	Нетен доход (€)
1				
2				

№	Лице	Източник	Период	Нетен доход (€)
3				
4				
5				
6				

IV. Жилищни и социални обстоятелства

☐ живеем на улицата/публично място или без гарантирано място за нощуване

☐ временно сме настанени при други лица или в услуга за временно настаняване

☐ жилището е негодно/опасно или без основни комунални услуги

☐ жилището е пренаселено

☐ в домакинството има дете/деца

☐ родител сам отглежда дете/деца

☐ има дете или пълнолетно лице с увреждане

☐ лице, пострадало от домашно насилие

☐ лице, напускащо приемна/резидентна грижа

Описание на настоящите жилищни условия:

.....

.....

V. Декларации

1. Декларирам, че посочените данни са верни и пълни.
2. Задължавам се да уведомя Община Петрич в едномесечен срок за промяна в обстоятелствата.
3. Уведомен/а съм, че данните се обработват за изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес, че се извършват служебни проверки и че подробна информация за обработването и правата ми е предоставена с уведомлението за поверителност.
4. Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс при наличие на законовите предпоставки.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове:

№	Три имена	Дата	Подпис
1			
2			
3			
4			
5			
6			

§ 18. Приложение № 3 се изменя така:

Приложение № 3 към чл. 22, ал. 1

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА СОЦИАЛНО ЖИЛИЩЕ

№ ...../..... г.

Днес, ... г., в гр. Петрич, между:

1. ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ЕИК 000024916, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. „Цар Борис III“ № 24, представлявана от кмета на общината или от надлежно оправомощено лице, наричана по-долу „НАЕМОДАТЕЛ“,

и

2. ....., ЕГН/ЛНЧ ....., адрес: ....., наричан/а по-долу „НАЕМАТЕЛ“,

въз основа на Заповед № ...../..... г. се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема за временно и възмездно ползване социално жилище, находящо се в гр./с. ....., ул. ..... № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., с полезна площ ..... кв. м, състоящо се от .....

(2) В жилището се настаняват и следните членове на семейството/домакинството: .....

(3) Жилището се предава с приемо-предавателен протокол, опис на състоянието, оборудването, показанията на измервателните уреди и предоставените ключове. Протоколът е неразделна част от договора.

II. НАЕМНА ЦЕНА И РАЗХОДИ

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена е ..... евро (..... евро и ..... цента), определена съгласно Решение № ...../..... г. на Общински съвет - Петрич.

(2) Наемът се заплаща до 25-о число на текущия месец по посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ сметка или в касата на общината.

(3) При законосъобразна промяна на наемната цена НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ. Новият размер се прилага от датата, определена в решението, без да се засяга правото на оспорване.

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща индивидуално измеримите разходи за електрическа енергия, вода, отопление и други услуги.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ възстановява таксата за битови отпадъци само ако и доколкото това е предвидено в приложимия акт на Общинския съвет и в съответствие със закона.

(3) Партидите за комунални услуги се прехвърлят на името на НАЕМАТЕЛЯ, когато доставчикът допуска това.

III. СРОК

Чл. 4. Договорът се сключва за срок от ..... до ..... г., но за не повече от три години. Продължаването му се извършва по реда на чл. 22, ал. 3 и 4 от наредбата и не е автоматично.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да предаде жилището в състояние, годно за обитаване;
2. да осигурява спокойното му ползване за срока на договора;
3. да извършва ремонтите, за които отговаря собственикът, освен ако повредата е причинена виновно от НАЕМАТЕЛЯ;
4. да реагира своевременно при аварии и опасни недостатъци;
5. да предлага информация и подходяща подкрепа за социално включване;
6. да обработва личните данни законосъобразно и да ограничава достъпа до тях.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава наемната цена и договорените разходи;
2. да извършва проверки при условията на наредбата;
3. да изисква отстраняване на причинени от НАЕМАТЕЛЯ вреди;
4. да предприема действия за прекратяване само на основанията и по реда, установени в закона, наредбата и този договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да ползва жилището, общите и прилежащите части според предназначението им;
2. да получава предварително уведомяване за планова проверка;
3. да подава сигнали за повреди и да изисква ремонтите, за които отговаря НАЕМОДАТЕЛЯТ;
4. да участва при изготвяне и преглед на индивидуалния план;
5. да възразява срещу констативни протоколи и да обжалва административните актове по установения ред.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да плаща в срок наема и разходите по чл. 3;
2. да ползва жилището по предназначение и с грижата на добър стопанин;
3. да спазва правилника за вътрешния ред и да не нарушава правата на останалите обитатели;
4. да не преотдава, пренаема или предоставя жилището за трайно самостоятелно ползване на трети лица;
5. да не извършва преустройства и подобрения без предварително писмено съгласие;
6. да съобщава незабавно за аварии, повреди и посегателства;
7. да допуска предварително съобщени проверки и ремонти, а при авария - незабавен достъп;

8. да уведомява в едномесечен срок за промяна в състава, доходите, имуществото и другите условия за настаняване;
9. да извършва дребните поправки от обикновеното ползване и да отстранява за своя сметка виновно причинените вреди;
10. при прекратяване да освободи и предаде жилището с протокол и да уреди партидите за комунални услуги.

Чл. 9. Временното пребиваване на гости, роднини, личен асистент, здравен или социален работник не е преотстъпване. Трайна промяна в състава на домакинството се заявява по реда на наредбата.

VI. ИНДИВИДУАЛНА ПОДКРЕПА

Чл. 10. (1) На НАЕМАТЕЛЯ се предлага индивидуален план за подкрепа, изготвен с негово участие.

(2) Конкретните ангажименти, срокове, наличната подкрепа и уважителните изключения се описват в плана. Общи или неизпълними формулировки не пораждат основание за неблагоприятна последица.
(3) Отказът от социална услуга сам по себе си не е нарушение на договора.

VII. РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 11. (1) Разпределението на ремонтите се извършва съгласно чл. 31 от наредбата и Закона за задълженията и договорите.

(2) Подобрения се извършват само след писмено съгласие, което предварително определя кой поема разходите и дали се дължи обезщетение.
(3) Неотложен ремонт, извършен от НАЕМАТЕЛЯ след своевременно уведомяване, се урежда съгласно закона и доказаните необходими разходи.

VIII. ПРОВЕРКИ

Чл. 12. (1) Планова проверка се извършва след най-малко седемдневно писмено уведомяване, в разумен дневен час и в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ или негов представител.

(2) Без предварително уведомяване се допуска достъп при авария, непосредствена опасност или необходимост от предотвратяване на значителна вреда.
(3) За всяка проверка се съставя протокол и се предоставя екземпляр на НАЕМАТЕЛЯ.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 13. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на срока, ако не е продължен;
2. по взаимно писмено съгласие;
3. с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМАТЕЛЯ;
4. със заповед на кмета на основанията и по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост и чл. 27 от наредбата.

Чл. 14. Преди едностранно прекратяване от НАЕМОДАТЕЛЯ НАЕМАТЕЛЯТ се уведомява за установените факти и получава възможност за възражения, доказателства и отстраняване на нарушението, когато то е отстранимо.

Чл. 15. След прекратяване жилището се предава с протокол. Установените липси и вреди, надхвърлящи нормалното изхабяване, се оценяват и се заплащат от виновното лице.

X. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Чл. 16. НАЕМОДАТЕЛЯТ обработва лични данни за управление на наемното правоотношение, изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес. На НАЕМАТЕЛЯ се предоставя отделно уведомление за поверителност с информация за целите, основанията, получателите, сроковете и правата му.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 17. За неуредените въпроси се прилагат Законът за общинската собственост, Законът за задълженията и договорите, Законът за управление на етажната собственост, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич и другите приложими нормативни актове.

Чл. 18. Съобщенията между страните се извършват на посочените адреси и контакти. Всяка промяна се съобщава в седемдневен срок.

Чл. 19. Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

/име, длъжност и подпис/

НАЕМАТЕЛ:

.....

/име и подпис/

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 19. Неприключилите производства по картотекиране, класиране, настаняване и прекратяване се довършват по реда на тази наредба, като не се засягат придобити права на трети лица и не се допуска прилагане с обратно действие на по-неблагоприятно основание.

§ 20. В тримесечен срок от влизането в сила на тази наредба общинската администрация уведомява картотекираните лица и извършва служебна актуализация на картотеката и точките. До утвърждаване на първия окончателен списък действа съществуващата поредност.

§ 21. Действащите договори за наем запазват действието си до изтичането им. Сумите, посочени в левове, се считат за суми в евро след превалутиране по официалния курс и правилата на Закона за въвеждане на еврото в Република България. Не се изисква допълнително споразумение единствено поради въвеждането на еврото.

§ 22. В тримесечен срок кметът внася за преглед пред Общинския съвет действащия акт за възлагане на УОИИ и при необходимост проект за неговото изменение за съответствие с Решение (ЕС) 2025/2630, включително относно срока,

компенсацията, отделната отчетност, контрола за свръхкомпенсация и съхранението на документите.

§ 23. В тримесечен срок кметът утвърждава или актуализира вътрешните правила за работата на комисията, правилника за вътрешния ред, правилата за мониторинг, образците на протоколи, уведомлението за поверителност и правилата за достъп и съхранение на лични данни.

§ 24. Наредбата влиза в сила три дни след публикуването й по реда на чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.

Приложение:

1.Мотиви към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища;

2.Справк а по чл.26, ал.5 от ЗНА и копия от ел. страница на Община Петрич.

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ:
/ДИМИТЪР ПЕТРОВ ВРЪЧКОВ/

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА за липса на постъпвали предложения за промяна на текстове в проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

29.10.2026 724,6 КБ PDF

Изтегли

Уведомление за проект на план-сметка за разходите за дейностите по чл. 66, ал. 1 и ал.7 от ЗМДТ за 2027 г.

07.10.2026 658,8 КБ PDF

Изтегли

Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

28.09.2026 867,1 КБ PDF

Изтегли

Мотиви към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

28.09.2026 723,9 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-Приемане на Наредба за гробищните паркове-03.09.26г.

17.09.2026 715,6 КБ PDF

Изтегли

Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

28.09.2026 867,1 КБ PDF

Изтегли

Мотиви към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

28.09.2026 723,9 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-Приемане на Наредба за гробищните паркове-03.09.26г.

17.09.2026 715,6 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-НОВА Наред. по чл.8 от ЗОС-03.09.26г.

17.09.2026 718,5 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-Изм. на Наред за общинските дружества-03.09.26г.

17.09.2026 719,2 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-Изм. на Нар.за премахв.на незакон.строеж-03.09.26г.

17.09.2026 718,5 КБ PDF

Изтегли

Справка по чл.26, ал.5 от ЗНА-ИД на Нар.МДТ-03.09.26г.

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oapetrich@petrich.bg, www.petrich.bg

ПРОЕКТ

НАРЕДБА
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ
на Наредбата на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 2 и чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост, при спазване на чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове и чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 78 от Административнопроцесуалния кодекс, Общински съвет - Петрич приема настоящата наредба за изменение и допълнение:

§ 1. Наименованието на наредбата се изменя така: „Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич".

§ 2. Членове 1 - 5 се изменят така:

„Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и редът за установяване на жилищни нужди, картотекиране, класиране и настаняване под наем в социални жилища - общинска собственост, както и управлението, ползването, контролът и мониторингът на тези жилища.

(2) Наредбата се прилага за социалните жилища, изградени по Оперативна програма „Региони в растеж" 2014 - 2020 г., както и за други общински жилища, определени за социални с решение на Общински съвет - Петрич.

(3) Списъкът на жилищата по ал. 2 се поддържа от общинската администрация въз основа на актовете за общинска собственост, решенията на Общинския съвет и приложимите условия на финансиращите програми.

Чл. 2. (1) Тази наредба е специална спрямо Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в Община Петрич.

(2) За неуредените в тази наредба въпроси се прилагат Законът за общинската собственост, наредбата по ал. 1, Законът за задълженията и договорите, Законът за управление на етажната собственост и другите приложими нормативни актове.

(3) Условията на финансиращата програма и на акта за възлагане на услугата от общ икономически интерес се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висока степен.

(4) Първоначалният срок за настаняване е до три години. Продължаване на наемното правоотношение се допуска след нова преценка на жилищната нужда, когато лицето

продължава да отговаря на условията, няма непогасени задължения и приложимите правила на финансиращата програма допускат това.

Чл. 3. (1) Управлението на социалните жилища се осъществява при спазване на принципите на законност, равнопоставеност, недопускане на дискриминация, прозрачност, защита на най-добрия интерес на детето, индивидуален подход, съразмерност и защита на личните данни.

(2) Не се допуска пряко или непряко обособяване, класиране или контрол на кандидатите и наемателите по етническа принадлежност.

(3) Мерките за социално включване се определят според индивидуалните потребности и не могат да накърняват човешкото достойнство, личния и семейния живот.

(4) Кметът на общината се подпомага от комисията по чл. 12 и от определените общински звена и служители.

Чл. 4. (1) Предоставянето под наем на социално жилище е общинска дейност за осигуряване на достъп до жилище и социално включване. То не представлява само по себе си социална услуга по Закона за социалните услуги.

(2) Когато дейността е възложена като услуга от общ икономически интерес, възлагането, финансирането и контролът се извършват при спазване на Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г., приложимите правила за държавните помощи и акта за възлагане.

(3) Актът за възлагане определя най-малко съдържанието и срока на задължението за обществена услуга, оператора и територията, параметрите за изчисляване и контрол на компенсацията, мерките срещу свръхкомпенсация, правилата за възстановяване и отчетността.

(4) Съпътстващи социални услуги се организират отделно по реда на Закона за социалните услуги, въз основа на индивидуална оценка и при зачитане на правото на избор на лицето.

Чл. 5. (1) Социалните жилища се използват само за задоволяване на жилищни нужди на настанените лица и членовете на техните домакинства.

(2) Не се допуска използване за стопанска дейност, която променя предназначението на жилището, създава опасност или системно нарушава правата на останалите обитатели.

(3) Упражняването на дистанционна работа или друга законна дейност без наети лица и без промяна на предназначението не се счита за нарушение по ал. 2."

§ 3. Наименованието на глава втора се изменя така: „Целеви групи, основни понятия и условия за кандидатстване".

§ 4. Членове 6 - 8 се изменят така:

„Чл. 6. По смисъла на тази наредба:

1. „Семейство" са съпрузите, лицата във фактическо съжителство и техните ненавършили пълнолетие деца, както и пълнолетните деца, които продължават средното си образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст.
2. „Домакинство" са лица, които живеят съвместно, имат общ бюджет и кандидатстват за общо настаняване, независимо от наличието на родство.
3. „Дете" е лице, което не е навършило 18 години.

4. „Бездомно лице“ е лице без собствено или предоставено за трайно ползване годно жилище, което живее на улицата, на публично място, във временен подслон или при други лица без гарантирана възможност за продължително обитаване.

5. „Жилище в много лоши битови условия“ е жилище, което е негодно или опасно за обитаване, не разполага с основни комунални услуги или е пренаселено спрямо броя на обитателите, установено със социално проучване и при необходимост с техническо становище.

6. „Доход“ е средният месечен нетен доход от всички източници на членовете на семейството или домакинството за 12-те месеца преди подаване на заявлението, след приспадане на задължителните данъци и осигурителни вноски, без плащанията, които приложимото законодателство изрично изключва при преценка на правото на социално подпомагане.

7. „Официална линия на бедност“ е размерът, определен ежегодно с акт на Министерския съвет.

8. „Уважителни причини“ са заболяване, увреждане, бременност, полагане на грижи за дете или зависимо лице, обучение, липса на подходяща работа или програма, временно пребиваване за лечение, работа или образование, лишаване от свобода и други обективни обстоятелства.

Чл. 7. (1) В социалните жилища могат да бъдат настанявани лица и семейства с установена жилищна нужда, които принадлежат към една или повече от следните целеви групи:

1. бездомни лица и лица, живеещи в много лоши битови условия;

2. семейства с деца, непълнолетни родители, родители, които сами отглеждат деца, многодетни семейства и семейства с дете с увреждане;

3. лица с увреждания, възрастни хора и лица, които полагат постоянни грижи за зависим член на семейството;

4. лица и семейства в риск от бедност и социално изключване;

5. лица, напускащи резидентна грижа, приемна грижа, места за лишаване от свобода или услуги за временно настаняване;

6. лица, пострадали от домашно насилие, когато жилищната им нужда е удостоверена от компетентен орган или доставчик на социална услуга;

7. други групи в неравностойно положение, допустими съгласно условията на финансиращата програма и определени с решение на Общинския съвет.

(2) Принадлежността към целева група не е достатъчно основание за настаняване, ако не са изпълнени условията по чл. 8.

Чл. 8. (1) Право да кандидатстват имат лицата и семействата по чл. 7, когато всички членове, включени в заявлението, отговарят на следните условия:

1. са български граждани, граждани на държава - членка на Европейския съюз, на държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария с право на пребиваване в страната, чужденци с разрешено постоянно или дългосрочно пребиваване, както и лица с предоставена международна или временна закрила, когато приложим закон или акт на Европейския съюз им предоставя достъп до жилищно подпомагане;

2. поне един пълнолетен член има постоянен или настоящ адрес на територията на община Петрич през последните пет години без прекъсване;

3. средният месечен доход на член не надвишава 1,5 пъти официалната линия на бедност;

4. не притежават годно за постоянно обитаване жилище или вещно право на ползване върху такова жилище, което може да задоволи жилищните нужди на семейството или домакинството;

5. не притежават право на строеж за жилище, чието осъществяване е реално възможно, и не са включени в жилищностроителна кооперация за изграждане на жилище;

6. не са прехвърляли годно жилище, вилен имот или право върху тях през последните пет години, освен при прекратяване на съсобственост, при незначителен дял, за осигуряване на достъпна среда, лечение, защита от насилие или по друга обективна причина, която не представлява умишлено създаване на жилищна нужда;

7. общият размер на наличните парични средства, влогове, вземания, ценни книжа и ликвидни дялови участия не надвишава шесткратния размер на официалната линия на бедност, умножен по броя на членовете на семейството или домакинството;

8. не разполагат с годно жилище, предоставено им за безвъзмездно и безсрочно или дългосрочно ползване;

9. не са настанени за постоянно в резидентна грижа или специализирана институция, освен когато предстои напускането ѝ в срок до шест месеца;

10. през последните пет години не е прекратявано тяхно наемно правоотношение за общинско жилище поради неплащане, нарушаване на добрите нрави или неполагане на грижа на добър стопанин, освен ако задълженията и причинените вреди са изцяло погасени и са налице изключителни социални обстоятелства;

11. през последните три години не са отстранявани от самоволно зает общински имот по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост, освен ако имотът е освободен и всички установени задължения и вреди са погасени.

(2) Изискването по ал. 1, т. 2 не се прилага, когато кандидатът докаже трайна фактическа връзка с община Петрич и е бездомно лице, лице, пострадало от домашно насилие, лице, напускащо приемна или резидентна грижа, или лице без обективна възможност за адресна регистрация. Връзката се установява със социално проучване и официални документи.

(3) При преценката по ал. 1, т. 4 - 8 не се вземат предвид обичайни вещи за лично и домакинско ползване, помощни средства, автомобил, необходим поради увреждане или за упражняване на труд, целеви помощи и обезщетения, предназначени за лечение, рехабилитация или преодоляване на последици от бедствие.

(4) Притежаването на незначителни идеални части, които не могат реално да се ползват за жилищни нужди и не носят доход, се преценява индивидуално и не е самостоятелно основание за отказ.

(5) Регистрацията като едноличен търговец, участието в търговско дружество или членството в кооперация не са самостоятелно основание за отказ. Отчитат се действителните доходи и стойността на притежаваните активи.“

§ 5. Наименованието на глава трета се изменя така: „Картотекиране, класиране и настаняване“.

§ 6. Членове 9 - 16 се изменят така:

„Чл. 9. (1) В Община Петрич се създава и поддържа електронна и хартиена картотека на кандидатите за социални жилища.

(2) Картотекирането, класирането и настаняването се извършват при равнопоставеност, прозрачност и защита на личните данни.

(3) Не се допуска предимство или неблагоприятно третиране въз основа на етническа принадлежност, пол, религия, увреждане, семейно положение или друг защитен признак, освен обективно оправданите мерки в полза на лица в по-тежко положение.

Чл. 10. (1) Производството започва със заявление по образец - Приложение № 1, подадено до кмета на общината на хартиен носител, по електронен път или чрез лицензиран пощенски оператор.

(2) Към заявлението се прилага декларация по образец - Приложение № 2, подписана от всички пълнолетни членове на семейството или домакинството.

(3) Кандидатът представя само документи, които не могат да бъдат получени служебно. Общинската администрация извършва служебни справки в достъпните регистри и чрез установените способи за междурегистров обмен.

(4) При необходимост се извършва социално проучване и оглед на обитаваното жилище. За огледа се съставя протокол, а когато е необходимо - и техническо становище.

(5) При непълнота кандидатът се уведомява и му се предоставя 14-дневен срок за отстраняването ѝ. Когато документът може да бъде получен служебно, той не се изисква от кандидата.

(6) Общинската администрация не може да откаже приемането на заявление. Недопустимостта или неоснователността се установява с мотивиран административен акт.

Чл. 11. (1) Кандидатите, които отговарят на условията, се класират по точки, както следва:

1. жилищни условия:

а) живеене на улицата, на публично място или без място за нощуване - 20 точки;

б) временно настаняване, негодно или опасно жилище, липса на електроснабдяване, питейна вода или санитарен възел - 15 точки;

в) пренаселено жилище или жилище, което не осигурява минимална самостоятелност на домакинството - 8 точки;

2. социални и семейни обстоятелства:

а) за всяко дете - по 3 точки, но не повече от 9 точки;

б) родител, който сам отглежда дете - 5 точки;

в) дете с увреждане - 10 точки;

г) пълнолетно лице с 90 и над 90 на сто вид и степен на увреждане или трайно намалена работоспособност, или с определена чужда помощ - 10 точки;

д) пълнолетно лице със 71 до 89,99 на сто - 8 точки, а с 50 до 70,99 на сто - 5 точки;

е) лице, пострадало от домашно насилие, или лице, напускащо приемна или резидентна грижа - 8 точки;

3. доход:

а) среден доход на член до официалната линия на бедност включително - 10 точки;

б) среден доход на член над линията на бедност и до 1,5 пъти нейния размер - 5 точки;

4. период на изчакване - по 1 точка за всяка пълна година след първоначалното картотекиране, но не повече от 5 точки.

(2) При наличие на повече от едно основание точките се събират, освен когато са предвидени като алтернативни в една и съща подточка.

(3) При равен брой точки предимство има кандидатът с по-тежка жилищна нужда, след това семейството с дете или лице с увреждане, кандидатът с по-нисък доход и кандидатът с по-ранна дата на картотекиране. Ако равенството остане, поредността се определя чрез публично проведен жребий, за който се съставя протокол.

Чл. 12. (1) Кметът назначава комисия в състав не по-малко от петима членове, включваща служители с компетентност по общинска собственост, социални дейности, правни и технически въпроси. При необходимост се привличат представители на други институции без право на глас.

(2) Комисията:

1. разглежда заявленията и резултатите от служебните проверки;

2. приема точкова оценка и мотивирано предложение за картотекиране или отказ;

3. изготвя проект на предварителен и окончателен списък;

4. предлага подходящо жилище според състава и потребностите на домакинството;

5. прави предложения за продължаване или прекратяване на наемните правоотношения.

(3) Заседанията се протоколират. Член на комисията, за когото е налице частен интерес или свързаност с кандидат, си прави самоотвод.

(4) Кметът утвърждава вътрешни правила за работата на комисията, които се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 13. (1) В едномесечен срок от комплектуване на преписката комисията представя предложението си на кмета.

(2) Кметът издава мотивирана заповед за картотекиране и определяне на точките или за отказ.

(3) Заповедта се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да се обжалва пред Административен съд - Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването.

Чл. 14. (1) До 31 март всяка година комисията изготвя предварителен списък на картотекираните кандидати по низходящ ред на точките.

(2) Списъкът се публикува на интернет страницата и на определено място в Центъра за административно обслужване само с регистрационен номер, точки и място в класирането.

(3) Кандидатите могат да подадат възражение до кмета в 14-дневен срок. Възраженията се разглеждат в едномесечен срок.

(4) Окончателният списък се утвърждава със заповед на кмета и се публикува по реда на ал. 2.

(5) При възникнала свободна жилищна единица настаняването се извършва по действащия окончателен списък.

Чл. 15. (1) Картотекираните лица подават ежегодно до 31 януари декларация за актуалност на обстоятелствата. Неподаването не води автоматично до заличаване, преди лицето да бъде уведомено и да му се даде 14-дневен срок.

(2) Промяна в декларираните обстоятелства се съобщава в едномесечен срок от настъпването й.

(3) Кандидат се заличава от картотеката със заповед на кмета, когато:

1. вече не отговаря на условията;

2. два пъти без уважителна причина откаже подходящо жилище;

3. писмено се откаже;

4. не отстрани непълнота след надлежно уведомяване;

5. е настанен в социално или друго общинско жилище.

(4) Заповедта по ал. 3 се съобщава и обжалва по реда на чл. 13, ал. 3.

Чл. 16. (1) При умишлено декларирани неверни или укрити съществени обстоятелства кандидатът се заличава с мотивирана заповед и не може да бъде картотекиран за срок пет години от влизането й в сила.

(2) Преди издаване на заповедта лицето се уведомява за установеното несъответствие и му се предоставя 14-дневен срок за обяснения и доказателства.

(3) Данни за престъпление се изпращат на компетентните органи, когато са налице законовите предпоставки, включително по чл. 313 от Наказателния кодекс."

§ 7. Член 17 се изменя така:

„Чл. 17. (1) Преписките на заличените кандидати се съхраняват три години след влизане в сила на акта за заличаване, освен когато по закон, архивната номенклатура или условията на финансиращата програма е предвиден по-дълъг срок.

(2) Досиетата по наемните правоотношения, документите за УОИИ и финансовата отчетност се съхраняват отделно за сроковете, предвидени в приложимото законодателство и акта за възлагане.

(3) След изтичане на сроковете документите се унищожават или предават в архив по установения ред."

§ 8. Членове 18 - 24 се изменят така:

„Чл. 18. (1) При определяне на подходящото жилище се съобразяват броят на членовете, възрастта на децата, здравословните потребности, достъпността и наличният жилищен фонд.

(2) Обичайните норми за настаняване са:

1. едностайно жилище - за едно- или двучленно домакинство;

2. двустайно жилище - за дву- или тричленно домакинство;

3. тристайно жилище - за четиричленно или по-голямо домакинство.

(3) Отклонение се допуска с мотивирано предложение на комисията поради увреждане, необходимост от помощник, липса на жилище с подходящ размер или друга обективна причина, ако не се нарушават строителните, здравните и противопожарните изисквания.

Чл. 19. (1) В едно жилище се настанява едно семейство или домакинство.

(2) Две домакинства могат да бъдат настанени съвместно само по изключение, с писменото съгласие на всички пълнолетни членове и мотивирана преценка на комисията, че жилището е подходящо и са защитени интересите на децата и уязвимите лица.

(3) Нотариална заверка на съгласието не се изисква.

Чл. 20. (1) Настаняването се извършва по окончателното класиране по чл. 14 и нормите по чл. 18.

(2) Когато първият класиран кандидат не може да бъде настанен в наличното жилище поради неговия размер или недостъпност, жилището се предлага на следващия кандидат, за когото е подходящо, като мястото на първия кандидат се запазва.

(3) За предложението се съставя протокол и кандидатът се уведомява писмено.

Чл. 21. (1) Настаняването се извършва с мотивирана заповед на кмета.

(2) В заповедта се посочват жилището, настанените лица, срокът, наемната цена или начинът за определянето ѝ и срокът за сключване на договор.

(3) Заповедта има действие за всички изрично посочени членове на семейството или домакинството.

(4) Промяна в състава на домакинството се отразява със заповед след проверка на условията и при спазване на нормите за настаняване.

Чл. 22. (1) Въз основа на влязлата в сила настанителна заповед кметът или оправомощено от него лице сключва договор за наем по образец - Приложение № 3.

(2) Договорът се сключва за срок до три години.

(3) Най-късно три месеца преди изтичане на срока общинската администрация извършва проверка на жилищната нужда, изпълнението на договора и допустимостта за продължаване.

(4) Когато условията по чл. 2, ал. 4 са изпълнени, кметът може да продължи наемното правоотношение с нова заповед и договор. Отказът се мотивира и подлежи на обжалване.

Чл. 23. (1) Когато настаненото лице не сключи договора или не приеме жилището в едномесечен срок от поканата, кметът може да отмени настанителната заповед след предоставяне на възможност за обяснения.

(2) Срокът може да бъде удължен еднократно до един месец при уважителни причини.

(3) Когато договорът вече е сключен, правоотношението се прекратява по реда на чл. 27, а не само чрез отмяна на настанителната заповед.

(4) Кандидатът не се заличава автоматично от картотеката, ако неизпълнението се дължи на уважителна причина или предложеното жилище е обективно неподходящо.

Чл. 24. (1) Наемната цена се определя с решение на Общински съвет - Петрич в евро за един квадратен метър полезна площ.

(2) Ако за социалните жилища се прилага размерът по общата жилищна наредба, това се посочва изрично в решението по ал. 1.

(3) Наемната цена и документите за плащане се обозначават в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България, включително с двойно обозначаване до изтичане на законовия срок, когато е приложимо.

(4) Наемателят заплаща наема и разходите за потребените електрическа енергия, вода, отопление и други индивидуално измерими услуги. Таксата за битови отпадъци се възстановява на общината само ако това е предвидено в договора и в съответствие със Закона за местните данъци и такси."

§ 9. Наименованието на глава четвърта се изменя така: „Индивидуална подкрепа и социално включване".

§ 10. Членове 25 и 26 се изменят така:

„Чл. 25. (1) На настанените лица се предлага индивидуален план за подкрепа и социално включване, изготвен с тяхно участие и съобразен с установените потребности.

(2) Планът може да включва информиране и консултиране, съдействие за достъп до заетост, образование, здравеопазване, социални права, управление на семейния бюджет и подготовка за самостоятелно жилищно решение.

(3) Когато дейност по плана представлява социална услуга, тя се предоставя по реда на Закона за социалните услуги. Отказът от социална услуга сам по себе си не е основание за прекратяване на наема.

(4) Планът се преглежда най-малко веднъж годишно и при съществена промяна в обстоятелствата.

Чл. 26. (1) В договора могат да се включват конкретни и изпълними ангажименти за социално включване, съобразени със следното:

1. децата изпълняват задълженията за предучилищно и училищно образование съгласно закона, освен при уважителни причини;
2. безработните трудоспособни пълнолетни лица се регистрират в дирекция „Бюро по труда" и съдействат за включване в подходяща заетост или обучение;
3. задължението по т. 2 не се прилага за учащи, лица с медицински противопоказания, бременни, лица, полагащи грижи за дете или зависим член, лица в пенсионна възраст и когато липсва подходяща работа или програма;
4. родителите и настойниците изпълняват установените със закон задължения относно профилактичните прегледи и задължителните имунизации на децата, като се зачитат медицинските противопоказания;
5. настанените съдействат за законосъобразни проверки на жилището и за ежегодното актуализиране на данните.

(2) Общината събира само необходимото потвърждение за изпълнението, без подробни медицински данни, освен когато закон изисква друго.

(3) Неизпълнението се преценява индивидуално с оглед причината, наличната подкрепа и съразмерността. Преди неблагоприятна последица се отправя писмено предупреждение и се предоставя разумен срок за изпълнение."

§ 11. Член 27 се изменя така:

„Чл. 27. (1) Наемното правоотношение се прекратява на основанията по чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост, включително при:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разходи за повече от три месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато е необходимо освобождаване на жилището;
3. системно и съществено нарушаване на добрите нрави или на правата на останалите обитатели;
4. неполагане на грижата на добър стопанин, причиняване на значителни вреди или създаване на опасност за жилището и сградата;
5. изтичане на срока, когато правоотношението не е продължено по чл. 22, ал. 4;
6. отпадане на условията за настаняване;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. необитаване за повече от три месеца без уважителна причина;
9. преотдаване под наем или предоставяне на трайно самостоятелно ползване на трети лица;
10. настаняване в друго общинско жилище;
11. повторно съществено нарушение на правилника за вътрешния ред след най-малко две писмени предупреждения;
12. повторен необоснован отказ за осигуряване на достъп за предварително съобщена проверка или необходим ремонт;
13. виновно и повторно неизпълнение на конкретен ангажимент по чл. 26 след предоставена подходяща подкрепа, писмено предупреждение и разумен срок, когато нарушението съществено препятства целите на настаняването.

(2) Временното присъствие на роднина, гост, личен асистент, здравен или социален работник не представлява преотстъпване по ал. 1, т. 9.

(3) Преди прекратяване кметът уведомява наемателя за установените факти и му предоставя 14-дневен срок за възражения и доказателства. При отстранимо нарушение се дава подходящ срок за отстраняване.

(4) Комисията изготвя мотивирано предложение и оценка за съразмерност, като отчита продължителността на настаняването, тежестта и повторяемостта на нарушението, наличието на деца, увреждания, възрастни или зависими лица, риска от бездомност и възможните по-леки мерки.

(5) Когато са засегнати деца или лица в особено уязвимо положение, преди издаване на заповед се уведомяват дирекция „Социално подпомагане" и другите компетентни органи за предприемане на мерки в рамките на техните правомощия.

(6) Правоотношението се прекратява със заповед на кмета, в която се посочват фактическите и правните основания и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(7) Срокът на предизвестието е един месец.

(8) При прекратяване поради строителство или преместване към заповедта се прилага настанителна заповед за друго подходящо общинско жилище, когато лицето отговаря на условията.

(9) Заповедта се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго."

§ 12. Член 28 се изменя така:

„Чл. 28. (1) Когато след изтичане на срока за доброволно освобождаване заповедта по чл. 27, ал. 6 е влязла в сила или подлежи на изпълнение и жилището не е освободено, кметът предприема производство по чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен протокол, съобщава се и се изпълнява по реда на Административнопроцесуалния кодекс и Закона за общинската собственост.

(3) При изпълнението се съставят протокол за състоянието на имота и опис на наличните вещи. На лицето се предоставя информация за реда и срока за получаване на вещите.

(4) При необходимост се иска съдействие от органите на Министерството на вътрешните работи. В присъствието на деца или уязвими лица се осигурява участие на компетентните социални органи.

(5) Изпълнението се организира така, че да не създава неоправдан риск за живота, здравето и достойнството на лицата. Не се допуска унищожаване или изоставяне на вещи без надлежен опис и възможност за получаването им.

(6) Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като жалбата не спира изпълнението, освен ако съдът разпореди друго."

§ 13. Членове 29 - 31 се изменят така:

„Чл. 29. (1) Социалните жилища се управляват от кмета на Община Петрич чрез определените общински звена и оператора на УОИИ, когато такъв е определен.

(2) Правомощията на оператора, отчетността, контролът и финансовите отношения се уреждат в акта за възлагане и вътрешните правила.

(3) Настанените лица участват в опазването на жилищата и общите части и спазват правилника за вътрешния ред.

Чл. 30. (1) Социалните жилища се управляват в интерес на населението и с грижата на добър стопанин.

(2) Жилищата не могат да се продават, заменят, преотдават, пренаемат или използват за обезпечение, доколкото приложимото законодателство и условията на финансирането забраняват това.

(3) Не се допуска самоволно преустройство, промяна на предназначението или действие, което засяга конструкцията, пожарната безопасност, инсталациите или общите части.

Чл. 31. (1) Община Петрич извършва необходимите основни, конструктивни и текущи ремонти, които не са причинени виновно от наемателя, както и ремонтите на общите части, за които отговаря собственикът.

(2) Наемателят извършва дребните поправки, свързани с обикновеното ползване, и заплаща отстраняването на повреди и липси, причинени виновно от него, член на домакинството или допуснато от него лице.

(3) Подобрения и преустройства се извършват само след предварително писмено съгласие на общината и при спазване на строителните правила. Условията за разходите и обезщетяването се определят предварително в писменото съгласие.

(4) Наемателят заплаща разходите по чл. 24, ал. 4 и дължимите от ползвател разходи за управление и поддържане на общите части съгласно Закона за управление на етажната собственост.

(5) Общината осигурява своевременно отстраняване на аварии и недостатъци, които създават опасност или пречат на нормалното ползване, след уведомяване от наемателя."

§ 14. Член 32 се изменя така:

„Чл. 32. (1) Контролът и мониторингът включват:

1. проверки за използване на жилището по предназначение и за спазване на договора;
2. ежегодна актуализация на жилищните, доходните и семейните обстоятелства;
3. проследяване на изпълнението на индивидуалния план при участието на наемателя;
4. технически проверки и контрол върху ремонтите;
5. финансов и счетоводен контрол по акта за възлагане на УОИИ.

(2) Плановите проверки в жилището се извършват след писмено уведомяване най-малко седем дни предварително, освен при авария, непосредствена опасност или данни за тежко нарушение.

(3) За проверката се съставя протокол, екземпляр от който се предоставя на наемателя. Наемателят може да даде възражения в седемдневен срок.

(4) Общината обработва само лични данни, необходими за изпълнение на законовите й задължения и задачите от обществен интерес. Не се събират данни за етническа принадлежност.

(5) Здравни данни се обработват само когато са необходими за установяване на право, прилагане на изключение или осигуряване на достъпна среда, при ограничен достъп и подходящи организационни и технически мерки.

(6) Кандидатите и наемателите получават информация по чл. 13 и 14 от Регламент (ЕС) 2016/679. Достъпът, сроковете за съхранение, обменът с други органи и унищожаването се уреждат във вътрешни правила."

§ 15. Параграф 1 от преходните и заключителните разпоредби се изменя така: „§ 1. Наредбата се прилага при спазване на приложимите условия на финансиращата програма, срока за устойчивост на проекта, правилата за държавните помощи и действащия акт за възлагане на услугата от общ икономически интерес."

§ 16. Приложение № 1 се изменя така:

Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за установяване на жилищна нужда и картотекиране за социално жилище

От: .....

ЕГН/ЛНЧ: ..... Телефон: .....

Електронна поща: .....

Постоянен адрес: .....

Настоящ адрес/място на пребиваване: .....

Предпочитан начин за съобщаване: ☐ електронно ☐ по пощата ☐ лично

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля да бъдат установени жилищните нужди на моето семейство/домакинство и да бъда картотекиран/а за настаняване под наем в социално жилище.

Членове на семейството/домакинството:

№	Три имена	ЕГН/ЛНЧ	Връзка	Адрес
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Основание за кандидатстване (може да се отбележи повече от едно):

☐ бездомност или липса на трайно място за живеене

☐ негодно, опасно или пренаселено жилище

☐ семейство с дете/деца или родител, който сам отглежда дете

☐ лице или дете с увреждане

☐ риск от бедност и социално изключване

☐ напускане на приемна/резидентна грижа или временно настаняване

☐ домашно насилие

☐ друго: .....

Приложени документи, които не могат да бъдат получени служебно:

1. .....
2. .....
3. .....

4. .....

5. .....

Известно ми е, че общинската администрация извършва служебни проверки и може да извърши социално проучване и оглед при условията на наредбата.

Дата: ..... г. Заявител: .....

/подпис/

§ 17. Приложение № 2 се изменя така:

Приложение № 2 към чл. 10, ал. 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

за обстоятелствата по Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич

Долуподписаният/ата .....,

ЕГН/ЛНЧ ....., в качеството на заявител, декларирам за себе си и за посочените в заявлението членове на семейството/домакинството следното:

I. Гражданство и пребиваване

1. Гражданство/статут на пребиваване: .....

2. Членът на домакинството с изискуемата връзка с община Петрич е: .....

Постоянен/настоящ адрес от: ..... г.

3. Ако се прилага изключението по чл. 8, ал. 2, фактическата връзка с общината се основава на:

.....

II. Жилищно и имуществено състояние

1. Аз и членовете на домакинството не притежаваме годно жилище или вещно право на ползване върху такова жилище. ☐ ДА ☐ НЕ

2. Не притежаваме реализируемо право на строеж за жилище и не участваме в жилищностроителна кооперация. ☐ ДА ☐ НЕ

3. През последните пет години не сме прехвърляли жилище, вилен имот или права върху тях. ☐ ДА ☐ НЕ

4. Не разполагаме с годно жилище за безвъзмездно дългосрочно ползване. ☐ ДА ☐ НЕ

5. Финансовите ни активи не надвишават прага по чл. 8, ал. 1, т. 7. ☐ ДА ☐ НЕ

6. Не сме настанени за постоянно в резидентна грижа или специализирана институция. ☐ ДА ☐ НЕ

7. През последните пет години не е прекратяван наш наем за общинско жилище на основанията по чл. 8, ал. 1, т. 10. ☐ ДА ☐ НЕ

8. През последните три години не сме отстранявани от самоволно зает общински имот. ☐ ДА ☐ НЕ

При отговор „НЕ“ посочвам обстоятелствата:

.....

.....

III. Доходи за последните 12 месеца

№	Лице	Източник	Период	Нетен доход (€)
1				

№	Лице	Източник	Период	Нетен доход (€)
2				
3				
4				
5				
6				

IV. Жилищни и социални обстоятелства

☐ живеем на улицата/публично място или без гарантирано място за нощуване

☐ временно сме настанени при други лица или в услуга за временно настаняване

☐ жилището е негодно/опасно или без основни комунални услуги

☐ жилището е пренаселено

☐ в домакинството има дете/деца

☐ родител сам отглежда дете/деца

☐ има дете или пълнолетно лице с увреждане

☐ лице, пострадало от домашно насилие

☐ лице, напускащо приемна/резидентна грижа

Описание на настоящите жилищни условия:

.....

.....

V. Декларации

1. Декларирам, че посочените данни са верни и пълни.

2. Задължавам се да уведомя Община Петрич в едномесечен срок за промяна в обстоятелствата.

3. Уведомен/а съм, че данните се обработват за изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес, че се извършват служебни проверки и че подробна информация за обработването и правата ми е предоставена с уведомлението за поверителност.

4. Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс при наличие на законовите предпоставки.

Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове:

№	Три имена	Дата	Подпис
1			
2			
3			
4			
5			
6			

§ 18. Приложение № 3 се изменя така:

Приложение № 3 към чл. 22, ал. 1

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА СОЦИАЛНО ЖИЛИЩЕ

№ ...../..... г.

Днес, ... г., в гр. Петрич, между:

1. ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ЕИК 000024916, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. „Цар Борис III“ № 24, представлявана от кмета на общината или от надлежно оправомощено лице, наричана по-долу „НАЕМОДАТЕЛ“,

и

2. ....., ЕГН/ЛНЧ ....., адрес: ....., наричан/а по-долу „НАЕМАТЕЛ“,

въз основа на Заповед № ...../..... г. се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема за временно и възмездно ползване социално жилище, находящо се в гр./с. ....., ул. ..... № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., с полезна площ ..... кв. м, състоящо се от ..... .

(2) В жилището се настаняват и следните членове на семейството/домакинството: ..... .

(3) Жилището се предава с приемо-предавателен протокол, опис на състоянието, оборудването, показанията на измервателните уреди и предоставените ключове. Протоколът е неразделна част от договора.

II. НАЕМНА ЦЕНА И РАЗХОДИ

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена е ..... евро (..... евро и ..... цента), определена съгласно Решение № ...../..... г. на Общински съвет - Петрич.

(2) Наемът се заплаща до 25-о число на текущия месец по посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ сметка или в касата на общината.

(3) При законосъобразна промяна на наемната цена НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ. Новият размер се прилага от датата, определена в решението, без да се засяга правото на оспорване.

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща индивидуално измеримите разходи за електрическа енергия, вода, отопление и други услуги.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ възстановява таксата за битови отпадъци само ако и доколкото това е предвидено в приложимия акт на Общинския съвет и в съответствие със закона.

(3) Партидите за комунални услуги се прехвърлят на името на НАЕМАТЕЛЯ, когато доставчикът допуска това.

III. СРОК

Чл. 4. Договорът се сключва за срок от ..... до ..... г., но за не повече от три години. Продължаването му се извършва по реда на чл. 22, ал. 3 и 4 от наредбата и не е автоматично.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да предаде жилището в състояние, годно за обитаване;
2. да осигурява спокойното му ползване за срока на договора;
3. да извършва ремонтите, за които отговаря собственикът, освен ако повредата е причинена виновно от НАЕМАТЕЛЯ;
4. да реагира своевременно при аварии и опасни недостатъци;
5. да предлага информация и подходяща подкрепа за социално включване;
6. да обработва личните данни законосъобразно и да ограничава достъпа до тях.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава наемната цена и договорените разходи;
2. да извършва проверки при условията на наредбата;
3. да изисква отстраняване на причинени от НАЕМАТЕЛЯ вреди;
4. да предприема действия за прекратяване само на основанията и по реда, установени в закона, наредбата и този договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да ползва жилището, общите и прилежащите части според предназначението им;
2. да получава предварително уведомяване за планова проверка;
3. да подава сигнали за повреди и да изисква ремонтите, за които отговаря НАЕМОДАТЕЛЯТ;
4. да участва при изготвяне и преглед на индивидуалния план;
5. да възразява срещу констативни протоколи и да обжалва административните актове по установения ред.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да плаща в срок наема и разходите по чл. 3;
2. да ползва жилището по предназначение и с грижата на добър стопанин;
3. да спазва правилника за вътрешния ред и да не нарушава правата на останалите обитатели;
4. да не преотдава, пренаема или предоставя жилището за трайно самостоятелно ползване на трети лица;
5. да не извършва преустройства и подобрения без предварително писмено съгласие;
6. да съобщава незабавно за аварии, повреди и посегателства;

7. да допуска предварително съобщени проверки и ремонти, а при авария - незабавен достъп;
8. да уведомява в едномесечен срок за промяна в състава, доходите, имуществото и другите условия за настаняване;
9. да извършва дребните поправки от обикновеното ползване и да отстранява за своя сметка виновно причинените вреди;
10. при прекратяване да освободи и предаде жилището с протокол и да уреди партидите за комунални услуги.

Чл. 9. Временното пребиваване на гости, роднини, личен асистент, здравен или социален работник не е преотстъпване. Трайна промяна в състава на домакинството се заявява по реда на наредбата.

VI. ИНДИВИДУАЛНА ПОДКРЕПА

Чл. 10. (1) На НАЕМАТЕЛЯ се предлага индивидуален план за подкрепа, изготвен с негово участие.

(2) Конкретните ангажименти, срокове, наличната подкрепа и уважителните изключения се описват в плана. Общи или неизпълними формулировки не пораждат основание за неблагоприятна последица.

(3) Отказът от социална услуга сам по себе си не е нарушение на договора.

VII. РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 11. (1) Разпределението на ремонтите се извършва съгласно чл. 31 от наредбата и Закона за задълженията и договорите.

(2) Подобрения се извършват само след писмено съгласие, което предварително определя кой поема разходите и дали се дължи обезщетение.

(3) Неотложен ремонт, извършен от НАЕМАТЕЛЯ след своевременно уведомяване, се урежда съгласно закона и доказаните необходими разходи.

VIII. ПРОВЕРКИ

Чл. 12. (1) Планова проверка се извършва след най-малко седемдневно писмено уведомяване, в разумен дневен час и в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ или негов представител.

(2) Без предварително уведомяване се допуска достъп при авария, непосредствена опасност или необходимост от предотвратяване на значителна вреда.

(3) За всяка проверка се съставя протокол и се предоставя екземпляр на НАЕМАТЕЛЯ.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 13. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на срока, ако не е продължен;
2. по взаимно писмено съгласие;
3. с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМАТЕЛЯ;
4. със заповед на кмета на основанията и по реда на чл. 46 от Закона за общинската собственост и чл. 27 от наредбата.

Чл. 14. Преди едностранно прекратяване от НАЕМОДАТЕЛЯ НАЕМАТЕЛЯТ се уведомява за установените факти и получава възможност за възражения, доказателства и отстраняване на нарушението, когато то е отстранимо.

Чл. 15. След прекратяване жилището се предава с протокол. Установените липси и вреди, надхвърлящи нормалното изхабяване, се оценяват и се заплащат от виновното лице.

X. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Чл. 16. НАЕМОДАТЕЛЯТ обработва лични данни за управление на наемното правоотношение, изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес. На НАЕМАТЕЛЯ се предоставя отделно уведомление за поверителност с информация за целите, основанията, получателите, сроковете и правата му.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 17. За неуредените въпроси се прилагат Законът за общинската собственост, Законът за задълженията и договорите, Законът за управление на етажната собственост, Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич и другите приложими нормативни актове.

Чл. 18. Съобщенията между страните се извършват на посочените адреси и контакти. Всяка промяна се съобщава в седемдневен срок.

Чл. 19. Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

....

/име, длъжност и подпис/ */име и подпис/*

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 19. Неприключилите производства по картотекиране, класиране, настаняване и прекратяване се довършват по реда на тази наредба, като не се засягат придобити права на трети лица и не се допуска прилагане с обратно действие на по-неблагоприятно основание.

§ 20. В тримесечен срок от влизането в сила на тази наредба общинската администрация уведомява картотекираните лица и извършва служебна актуализация на картотеката и точките. До утвърждаване на първия окончателен списък действа съществуващата поредност.

§ 21. Действащите договори за наем запазват действието си до изтичането им. Сумите, посочени в левове, се считат за суми в евро след превалутиране по официалния курс и правилата на Закона за въвеждане на еврото в Република България. Не се изисква допълнително споразумение единствено поради въвеждането на еврото.

§ 22. В тримесечен срок кметът внася за преглед пред Общинския съвет действащия акт за възлагане на УОИИ и при необходимост проект за неговото изменение за съответствие с Решение (ЕС) 2025/2630, включително относно срока, компенсацията, отделната отчетност, контрола за свръхкомпенсация и съхранението на документите.

§ 23. В тримесечен срок кметът утвърждава или актуализира вътрешните правила за работата на комисията, правилника за вътрешния ред, правилата за мониторинг, образците на протоколи, уведомлението за поверителност и правилата за достъп и съхранение на лични данни.

§ 24. Наредбата влиза в сила три дни след публикуването ѝ по реда на чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЕТРИЧ:

.....

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oapetrich@petrich.bg, www.petrich.bg

МОТИВИ

към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища

Настоящите мотиви са изготвени в съответствие с чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове. Проектът е разработен на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 2 и чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 8 от Закона за нормативните актове, при съобразяване с приложимите разпоредби на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 26, ал. 2 и ал. 4 от ЗНА, Община Петрич, чрез настоящето публикуване предоставя възможност на заинтересованите лица в законоустановения срок от 30 дни да направят своите предложения и становища по проект на **Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища**. Предложения и становища относно предвижданите изменения и допълнения могат да бъдат депозирани в деловодството на Общинска администрация-Петрич, находящо се на партерния етаж на административната сграда на адрес : гр.Петрич, ул. „ Цар Борис III" № 24, както и на следния електронен адрес: e-mail: oapetrich@petrich.bg

Необходимостта от внасяне за приемане от Общински съвет - Петрич на предложения проект на **Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища**, се обуславя от следните подробни мотиви:

1. Причини, които налагат приемането на проекта

1.1. Необходимост от цялостна, ясна и систематизирана уредба

Действащата наредба е озаглавена като акт за реда и условията за настаняване под наем, но регулираните отношения обхващат значително по-широк кръг въпроси - установяване на жилищна нужда, картотекиране, класиране, сключване и изпълнение на наемни договори, управление, поддържане, контрол и прекратяване на правоотношенията. Поради това се предлага наименованието да отразява действителния предмет на наредбата: „Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем, управление и ползване на социални жилища в Община Петрич".

Проектът отстранява установени непълноти, неясноти и несъответствия между отделни разпоредби, приложенията и образеца на договор. Определя се и връзката със специалната общинска уредба за социалните жилища и общата Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища в

Община Петрич. За неуредените въпроси ще се прилага общата наредба, без да се дублират или противоречат режими от една и съща степен.

1.2. Привеждане в съответствие с действащото национално законодателство

Необходимо е правилата за управление и отдаване под наем на общинските социални жилища да бъдат приведени в съответствие със Закона за общинската собственост, включително относно компетентността на Общинския съвет и кмета, настаняването, наемните правоотношения, основанията и реда за прекратяване и изземването на общински имоти.

В проекта се прави ясно разграничение между предоставянето под наем на социално жилище като общинска жилищна дейност и предоставянето на социална услуга по Закона за социалните услуги. Съпътстваща социална подкрепа може да бъде организирана според индивидуалните потребности, но когато дадена дейност представлява социална услуга, тя следва да се предоставя по реда на специалния закон и при зачитане правото на избор на лицето.

1.3. Обективни и пропорционални условия за достъп

Действащият режим се нуждае от по-точни определения на целевите групи, дохода, жилищната нужда и относимите имуществени обстоятелства. Проектът въвежда доходен критерий, обвързан с ежегодно определяната официална линия на бедност, и праг за ликвидните финансови активи. Предвидени са индивидуална преценка и изключения при незначителни идеални части, обективно неприложими права, необходим автомобил за лице с увреждане или за трудова дейност, лечение, защита от насилие и други обективни обстоятелства. Така се ограничава рискът формален критерий да изключи лице с действителна жилищна нужда.

Разширява се допустимият кръг лица, съобразно приложимия им статут и достъпа им до жилищно подпомагане по закон. Предвидено е ограничено изключение от изискването за адресна регистрация за бездомни лица, лица, пострадали от домашно насилие, лица, напускащи приемна или резидентна грижа, и други лица без обективна възможност за адресна регистрация, когато е доказана трайна фактическа връзка с общината.

1.4. Прозрачна процедура за картотекиране и класиране

Проектът въвежда единна точкова система, която отчита жилищните условия, наличието на деца, увреждане, домашно насилие, излизане от грижа, дохода и периода на изчакване. Уреждат се правилата при равен брой точки, годишното изготвяне на предварителен и окончателен списък, възможността за възражение и публикуването само на регистрационен номер, точки и място в класирането.

Административната тежест се намалява чрез служебно събиране на данни, приемане на заявления на хартия, по електронен път или чрез пощенски оператор и забрана да се изискват документи, които администрацията може да получи служебно. Гарантират се срок за отстраняване на непълноти, право на обяснения и доказателства, мотивирани заповеди и съдебно оспорване.

1.5. Съразмерност при контрол, прекратяване и освобождаване на жилището

Основанията за прекратяване се обвързват изрично с чл. 46, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Преди прекратяване се предвиждат уведомяване, право на възражения и доказателства и срок за отстраняване на отстранимо нарушение. Комисията следва да оцени тежестта и повторяемостта на нарушението, наличието на деца, лица с увреждания, възрастни или зависими лица, риска от бездомност и възможността за по-лека мярка.

Уточнява се редът за последващо изземване по чл. 65 от Закона за общинската собственост, включително опис на вещите и участие на компетентните социални органи при деца и уязвими лица. Целта е законосъобразно изпълнение при зачитане на човешкото достойнство, личния и семейния живот и принципа на съразмерност.

1.6. Актуализиране на режима за услугата от общ икономически интерес

Решение 2012/21/ЕС на Европейската комисия е отменено и заменено с Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г., което е в сила от 8 януари 2026 г. Поради това е необходимо действащата общинска уредба и актът за възлагане на услугата от общ икономически интерес да бъдат прегледани спрямо новите правила. Проектът определя минималното съдържание на акта за възлагане, принципите за изчисляване и контрол на компенсацията, предотвратяване и възстановяване на свръхкомпенсация, отделна отчетност и съхранение на документите.

1.7. Съобразяване със Закона за въвеждане на еврото в Република България

От 1 януари 2026 г. официалната парична единица в Република България е еврото. Необходимо е наемната цена за социалните жилища да се определя и обозначава в евро, а съществуващите суми в левове да се считат за суми в евро след превалутиране по официалния валутен курс и правилата за закръгляване. Самото въвеждане на еврото не е основание за едностранно изменение или прекратяване на действащите договори и не налага допълнително споразумение единствено поради смяната на валутата. До изтичане на законовия период за двойно обозначаване приложимите цени се посочват едновременно в евро и левове.

1.8. Защита на личните данни и актуализиране на образците

При картотекиране и управление на наемните отношения се обработват значителен обем лични данни, включително при необходимост данни за здравословното състояние. Проектът въвежда принципите на минимизиране на данните, ограничен достъп, определени срокове за съхранение, служебни проверки и предоставяне на информация на субектите на данни. Изрично се забранява събирането на данни за етническа принадлежност.

Заявлението, декларацията и договорът за наем се заменят с образци, съответстващи на новите материални и процедурни правила. По този начин се премахват различията между наредбата и договора и се осигурява еднакво прилагане от администрацията и ясна информация за кандидатите и наемателите.

2. Цели, които се поставят

С приемането на проекта се цели:

- да се създаде цялостна, ясна и предвидима местна уредба за установяване на жилищни нужди, картотекиране, класиране, настаняване, управление и ползване на социалните жилища;
- да се осигури законосъобразно и обективно насочване на ограничения общински жилищен ресурс към лицата и семействата с най-тежка жилищна и социална нужда;
- да се гарантират равнопоставеност, недопускане на дискриминация, индивидуален подход, защита на най-добрия интерес на детето и съразмерност;
- да се повишат прозрачността и проверимостта на класирането чрез точкова система, мотивирани актове и възможност за възражение и съдебно оспорване;
- да се намали административната тежест чрез служебно събиране на данни и възможност за електронно подаване на заявления;
- да се разграничат жилищното настаняване и социалните услуги и да се осигури подкрепа според индивидуалните потребности;
- да се приведе управлението на УОИИ в съответствие с действащите правила на Европейския съюз за държавните помощи;
- да се осигури правилно прилагане на ЗВЕРБ по отношение на наемните цени, действащите договори и обозначаването на стойностите;
- да се засили защитата на личните данни и да се уеднаквят административните образци и договорните условия;
- да се гарантират устойчивото управление, поддържането и опазването на социалните жилища като общинска собственост.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането

Приемането на проекта само по себе си не предвижда изграждане на нови жилища, разкриване на нови общински структури или задължително увеличаване на числеността на персонала. Основните дейности по прилагането - приемане и проверка на заявления, работа на комисията, поддържане на картотеката, годишно класиране, сключване на договори, контрол и мониторинг - ще се изпълняват от съществуващите общински звена в рамките на техните правомощия.

Възможни са ограничени еднократни организационни разходи за актуализиране на електронни и хартиени регистри, публикуване на информация, обучение на служители, привеждане на образци и вътрешни правила в съответствие с наредбата и адаптиране на използваните информационни системи. Те следва да се осигурят в рамките на утвърдените бюджетни средства на Община Петрич. Предвиденият тримесечен срок за приемане или актуализиране на вътрешните правила позволява организационните мерки да бъдат планирани и изпълнени без необосновано натоварване.

Разходите за основни, конструктивни и други ремонти, за които отговаря собственикът, произтичат от собствеността и действащото законодателство, а не възникват за първи път с проекта. Конкретните ремонти и дейности по поддръжката ще се планират ежегодно според техническото състояние на жилищата и възможностите на общинския бюджет.

Проектът не определя нов размер на наемната цена и не допуска нейното увеличаване единствено поради въвеждането на еврото. Размерът се определя с отделно решение на Общински съвет - Петрич. Превалутирането на действащите стойности се извършва по официалния курс и не следва да води до финансово по-неблагоприятно положение за наемателите.

Когато за възложената УОИИ се предоставя компенсация, нейният размер, източник, параметри и контрол се определят с отделния акт за възлагане и съответните бюджетни решения. Проектът на наредба не създава сам по себе си ново задължение за компенсация и не е основание за разходи над одобрените бюджетни кредити.

Необходимите други средства са експертен административен капацитет, междузвенно взаимодействие, достъп до законосъобразни служебни справки, координация с дирекция „Социално подпомагане“, дирекция „Бюро по труда“ и други компетентни органи, както и подходящи организационни и технически мерки за защита на личните данни.

4. Очаквани резултати от прилагането

Очакваните основни резултати са:

- по-висока правна сигурност и по-малък риск от противоречиво прилагане, административни спорове и незаконосъобразни откази или прекратявания;
- прозрачно и проверимо класиране на кандидатите според тежестта на жилищната и социалната им нужда;
- по-добър достъп за бездомни лица, семейства с деца, лица с увреждания, лица, пострадали от домашно насилие, и лица, напускащи грижа или временно настаняване;
- намаляване на документите, изисквани от гражданите, и по-ефективно административно обслужване;
- по-добра защита на децата и уязвимите лица и прилагане на съразмерни мерки преди прекратяване и изземване;
- ясно разпределение на отговорностите за ремонти, проверки, поддръжка, консумативни разходи и опазване на общинската собственост;
- привеждане на режима на УОИИ и отчетността в съответствие с актуалните правила на Европейския съюз;
- законосъобразно използване на еврото и приемственост на действащите наемни правоотношения;
- ограничаване на обработваните лични данни до необходимото и намаляване на риска от неправомерно разкриване;
- по-добра устойчивост, отчетност и ефективно управление на социалния жилищен фонд.

4.1. Потенциални затруднения и мерки за ограничаването им

В началния период се очаква еднократно повишено административно натоварване поради служебната актуализация на картотеката и точките, прегледа на акта за възлагане

на УОИИ и приемането на вътрешни правила. Рискът се ограничава чрез тримесечните преходни срокове, запазване на действащата поредност до първото окончателно класиране и разпределяне на задачите между компетентните общински звена.

Ограниченият брой свободни жилища може да доведе до продължително изчакване, което не може да бъде преодоляно само с нормативна промяна. Точковата система, годишното актуализиране и правилата за подходящо жилище обаче позволяват наличният фонд да се разпределя по-прозрачно и според действителната нужда. Рискът от различно тълкуване се ограничава чрез публикувани вътрешни правила, протоколирани решения и мотивирани административни актове.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Проектът е съобразен с чл. 106, параграф 2, чл. 107 и чл. 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз и с Решение (ЕС) 2025/2630 на Комисията от 16 декември 2025 г. относно прилагането на чл. 106, параграф 2 от ДФЕС за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес. Решението отменя Решение 2012/21/ЕС и е приложимо от 8 януари 2026 г.

В съответствие с новото решение проектът изисква актът за възлагане да определя съдържанието и срока на задължението за обществена услуга, оператора и територията, параметрите за изчисляване и контрол на компенсацията, мерките срещу свръхкомпенсация, възстановяването, отчетността и съхранението на документите. Проектът не въвежда нова схема за държавна помощ и сам по себе си не предоставя компенсация. Освобождаването от предварително уведомяване на Европейската комисия е приложимо само при изпълнение на всички условия на Решение (ЕС) 2025/2630; в противен случай следва да се извърши отделна оценка по правилата за държавните помощи.

Правилата за обработване на лични данни са съобразени с Регламент (ЕС) 2016/679, по-специално с принципите на законосъобразност, ограничение на целите, минимизиране на данните, точност, ограничение на съхранението, цялостност и поверителност. Обработването се свързва с изпълнение на законови задължения и задача от обществен интерес, а здравни данни се обработват само при необходимост, ограничен достъп и подходящи защитни мерки. Предвидено е предоставяне на информацията по чл. 13 и 14 от регламента.

Принципите на равнопоставеност, недопускане на дискриминация, защита на личния и семейния живот, най-добрия интерес на детето и социалното включване съответстват на ценностите и основните права, признати в правото на Европейския съюз, доколкото то е приложимо. Правилата за достъп на граждани на Европейския съюз и други лица с право на пребиваване се прилагат съобразно конкретния им законов статут и не създават права извън предвидените в приложимото законодателство.

Разпоредбите относно еврото са съобразени с принципите на приемственост на правните инструменти, автоматично превалутиране и защита на потребителите, установени в Регламент (ЕО) № 1103/97, Регламент (ЕО) № 974/98 и приложимите актове

на Съвета на Европейския съюз за въвеждането на еврото в Република България, както и с националните мерки по ЗВЕРБ.

Проектът не съдържа технически регламенти или правила относно услуги на информационното общество и не подлежи на нотифициране по Директива (ЕС) 2015/1535.

6. Обществено обсъждане

В изпълнение на чл. 26, ал. 2 - 4 от Закона за нормативните актове проектът на наредба и настоящите мотиви се публикуват на интернет страницата на Община Петрич и/или на Общински съвет - Петрич за обществено обсъждане със срок за предложения и становища не по-кратък от 30 дни. След приключване на обществената консултация и преди внасянето на проекта за приемане ще бъде публикувана справка за постъпилите предложения и становища с обосновка за неприетите предложения съгласно чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове.

7. Заключение

Предложеният проект е необходим за осигуряване на законосъобразна, прозрачна и социално справедлива уредба на отношенията, свързани със социалните жилища в Община Петрич. С него се съчетава защитата на лицата и семействата в жилищна нужда с отговорното управление и опазване на общинската собственост. Като се отчитат действащото национално законодателство, правото на Европейския съюз, правилата за УОИИ и изискванията на ЗВЕРБ.

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ
ДИМИТЪР ПЕТРОВ БРЪЧКОВ

ОБЩИНА ПЕТРИЧ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

2850 Петрич, ул."Цар Борис III" № 24, тел.: +359(0)745 69112, факс: +359(0)745 62090
e-mail: oapetrich@petrich.bg, www.petrich.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА - ПЕТРИЧ 3
№ 92-00-3554 / 29.10.26
Благоевградска област

С П Р А В К А
по чл.26, ал.5 от ЗНА

При спазване разпоредбите на чл.26, ал.2 и ал.4 от ЗНА **проектът на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища**, е обявен на официалната интернет страница на Община Петрич на 28.09.2026г.

В законоустановения 30 (тридесет) дневен срок, както и до момента на публикуване на настоящата справка на електронната страница на Община Петрич (www. petrich.bg) в деловодството на Общинска администрация-Петрич не са постъпвали предложения за промяна на текстове в **проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет - Петрич за реда и условията за настаняване под наем в социални жилища**.

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕТРИЧ:
/ДИМИТЪР ДИМИТРОВ БРЪЧКОВ/