

Препис-извлечение от Протокол №48
от заседание на Общински съвет,
проведено на 24.09.2026 година

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.

РЕШЕНИЕ № 1140

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 8 от Закона за нормативните актове, при спазване на изискванията на чл. 26 и чл. 28 от Закон за нормативните актове и чл.83, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Великотърновския общински съвет и на неговите комисии и за взаимодействието му с общинската администрация, Великотърновски общински съвет изменя и допълва Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, както следва:

§1. Текста на чл. 10, ал. 1, т. 12 от Наредбата се отменя.

§2. Текста на чл. 25, ал. 3, се изменя както следва:

/ал.3/ „Заповедта се връчва по реда на чл. 61, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс. Неразделна част от заповедта представлява протокол-опис с дата на фактическото предаване и приемане на жилището.“

§3. В текста на чл. 47, ал. 11 от Наредбата се прави следното изменение:

/ал.11/ „След като купувачът извърши плащането на цената и дължимите данъци и такси в срока, посочен в заповедта и представи надлежен документ, се изготвя Договор за продажба в четири екземпляра.“

§4. Навсякъде в разпоредбите на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища вместо „Отдел Общинска собственост“ да се чете „Отдел „Управление на общинска собственост“.

§5. В текста на чл. 14, ал. 2 от Наредбата се прави следното изменение:

/ал.2/ Председател на комисията е Секретарят на Община Велико Търново. В състава ѝ се включват петима представители на общинската администрация от Дирекции „Бюджет и финанси“, „Правна и управление на общинска собственост“ и „Административно информационно обслужване, ГРАО“, както и трима общински съветници, определени от Великотърновски общински съвет.

§6. В текста на чл. 40, ал. 1 от Наредбата се прави следното изменение:

/ал.1/ Обстоятелствата по чл.45, ал.1, т.1 от ЗОС се установяват от комисия в състав:

1.Председател: Председателят на комисията по чл.14, ал.1;

2.Членове: Експерти от Дирекция „Инвестиционен контрол, устройство на територията, инженерни мрежи и съоръжения“, от Дирекция „Правна и управление на общинска собственост“, от „Регионална Дирекция „Пожарна безопасност и защита на

населението" и др. При необходимост се включват и кметът на населеното място или кметският наместник, както и привлечени външни експерти в зависимост от конкретния случай. Персоналният състав на комисията се определя със заповед на Кмета на Община Велико Търново.

§7. Създава се нова Глава Девета, както следва:

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТИ, ОТРЕДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл. 58. /ал.1/ В случаите, когато лицата, с установени жилищни нужди по реда на тази Наредба, не могат да бъдат задоволени, чрез настаняване под наем в общинските жилища, поради липса на свободен жилищен фонд, може да се учреди право на строеж върху имоти – частна общинска собственост без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, съобразно чл. 49а от Закона за общинската собственост.

/ал.2/ По предложение на Кмета на Община Велико Търново, Общинският съвет определя терени, частна общинска собственост, включени в регулационните планове на населените места в Общината за учредяване право на строеж без търг или конкурс за изграждане на жилища, съгласно чл. 49а от Закона за общинската собственост.

/ал.3/ Кандидатите следва да отговарят на условията за настаняване в общински жилища, установени в настоящата наредба.

/ал.4/ Цената на правото на строеж се определя от Великотърновски общински съвет, въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

/ал.5/ Право на строеж по ал. 1 се учредява без търг или конкурс, с решение на Великотърновски общински съвет.

/ал.6/ Въз основа на Решението по ал.5, Кметът на община Велико Търново издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж в писмена форма. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота, за сметка на физическото лице.

/ал.7/ Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

/ал.8/ Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

/ал.9/ Нарушаването на забраните по ал. 7 и 8 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/ал.10/ За неуредените в този раздел случаи се прилагат общите правила на разпореждане с общински имоти, установени с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Велико Търново.

§8. Създава се нова Глава Десета, както следва:

ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПАЗАРЕН НАЕМ

Чл. 59, /ал.1/ Свободни общински жилища, за настаняването, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени.

/ал.2/ Жилищата се отдават под наем за срок до 5 (пет) години чрез провеждане на публичен търг по реда на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл. 60, /ал.1/ За лицата, които кандидатстват за настаняване в общински жилища за настаняване под наем при условията на пазарен наем не се прилагат разпоредбите за установяване на жилищна нужда по реда на настоящата наредба.

/ал.2/ При подписване на договора за наем наемателят внася като депозит сума в размер на тримесечен наем. Депозитът се възстановява на наемателя при прекратяване на договора за наем или с него се погасяват съществуващи задължения за заплащане на наемната цена, консумативи и други разходи, свързани с наемното правоотношение.

Чл. 61 Прекратяването на наемните отношения се извършва по реда на чл.46 от ЗОС със заповед на кмета на Община Велико Търново.

ВЯРНО:

/М. Филипова /

ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ