ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. Сопот 4330, ул. „Иван Вазов“ № 34, тел.: 03134 6003, + 359 877 715 791
obshtina@sopot.bg, oa_sopot@abv.bg, www.sopot-municipality.com

изх. № С-4738#1/ 02.10.2026 г.
Община Сопот

ПРОЕКТ!

Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински жилища

§ 1. В ал. 2 на чл. 5 се правят следните изменения:
- точка 6 се изменя така:
„6. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 26“;
- създава се нова т. 7:
„7. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително.“;
- досегашните точки 7 и 8 се преномерират.

§ 2. В ал. 1 на чл. 22 се правят следните изменения:
- точка 3 се изменя така:
„3. не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл. 26“;
- създава се нова т. 4:
„4. не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти, в районите на населени места от 0 до 3 категория включително.“;
- досегашните точки 4-6 се преномерират.
- в ал. 2 думите: „чл. 22, ал. 1, т. 1-4“ се заменят с думите: „ал. 1, т. 1-5“, а думите: „т. 5 и 6“ се заменят с думите „т. 6 и 7“.

§ 3. В чл. 30 се правят следните изменения:
- алинея 3 се изменя така:
„(3) Заповедта се съобщава на настаненото лице и подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“;
- алинея 4 се изменя така:
„(4) Въз основа на влязлата в сила настанителна заповед, се сключва писмен договор за наем със съответното лице.“.

§ 4. В чл. 35 думите: „чл. 46“ се заменят с думите: „чл. 47“.

§ 5. Точка 3 на чл. 38 се отменя.

§ 6. В ал. 1 на чл. 40 думите: „същия закон“ се заменят с думите: „Правилника за прилагане на ЗУЖВГМЖСВ“.

гр. Сопот 4330, ул. „Иван Вазов" № 34, тел.: 03134 6003, + 359 877 715 791
obshtina@sopot.bg, oa_sopot@abv.bg, www.sopot-municipality.com

§ 7. Алинея 5 на чл. 41 се изменя така:
„(5) Ако в посочения в заповедта по ал. 3 срок за плащане купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от сделката.“.

§ 8. Член 42 се отменя.

§ 9. В чл. 52 се правят следните изменения:
- точка 1 се изменя така:
„1. чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване“;
- точка 2 се отменя.

§ 10. В чл. 57 се правят следните изменения:
1. Алинея 1 се изменя така:
„(1) Въз основа на решение на Общински съвет, кметът на Общината извършва замени на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти, собственост на физически или юридически лица.“;
2. Алинея 2 се изменя така:
„(2) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.“.

§ 11. В чл. 58 думите: „по чл. 2, ал. 2“ се заличават.

§ 12. Създава се Глава седма с чл. 59а:
„Глава VII Общински терени, предназначени за жилищно строителство
Чл. 59а. (1) Правото на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищно-строителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по реда, определени в наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Цената на правото на строеж се определя от Общинския съвет.
(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.
(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.
(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.
(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

§ 13. Параграф 1 от Допълнителните разпоредби се изменя така:
„§ 1. По смисъла на тази наредба:

гр. Сопот 4330, ул. „Иван Вазов“ № 34, тел.: 03134 6003, + 359 877 715 791
obshtina@sopot.bg, oa_sopot@abv.bg, www.sopot-municipality.com

1. "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.
2. "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.
3. "Самотни родители на непълнолетни деца" са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.
4. "Имущество" са налични парични средства по влогове, акции, дивиденти, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т. 3, 4 и 7 от ал. 2 на чл. 5, ателиета, гаражи и други основни и оборотни фондове.
5. "Жилищна площ" е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.
6. "Полезна площ на жилището" е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения - мазе, барака или таван.“.

§ 14. Параграф 4 от Преходните и заключителни разпоредби се изменя така:
„§ 4. Съгласно чл. 45, т. 7 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите, наемателите в общински жилища заплащат такса 20,45 евро при получаване на настанителната Заповед.“.

§ 15. В преходните и заключителни разпоредби се създава § 12:
„§ 12. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински жилища е приета с Решение №……., взето с поименно гласуване с Протокол №…….. от …… заседание на ОбС – Сопот, проведено на ……., и влиза в сила от деня на влизането в сила на същото“.

ВНОСИТЕЛ:

STANISLAV ILIEV STOENCHEV
Digitally signed by STANISLAV ILIEV STOENCHEV
Date: 2026.10.02 14:43:12 +03'00'

Станислав Стоенчев
Кмет на община Сопот