

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МАДЖАРОВО**

НАРЕДБА № 7

**ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА
ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД**

ГЛАВА I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 /I/ Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд.

/2/ Общинският жилищен фонд включва общинските жилища и незастроените общински парцели, предназначени по предвижданията на устройствените планове за индивидуално или групово жилищно строителство.

Чл.2 /I/ Управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Община Маджарово чрез Дирекция "Устройство на територията и общинско развитие" в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и конкретните решения на Общинския съвет.

/2/ Организацията и контролът на дейностите по ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

/3/ Кметовете на кметства и кметските заместници контролират дейностите по ал.1 на територията на съответните населени места.

Чл.3 /I/ Жилищата, собственост на Община Маджарово по своето предназначение са:

1. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;

2. резервни жилища;

3. ведомствени жилища;

4. жилища за продажба, замяна и обезщетение на бивши собственици, чийто имоти са отчуждени за общински нужди;

/2/ Ежегодно в срок до 31 януари Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на общинските жилища.

/3/ Жилищата по ал.1 могат да се променят съобразно потребностите на Община Маджарово с решение на Общински съвет.

ГЛАВА II

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКИ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.4 /1/ Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл.43 от Закона за общинската собственост имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

2. не притежават поземлен жилищен имот или вилен имот в района на населеното място;

3. не са прехвърляли имоти по т.1 и 2 на други лица след 13 март 1990г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и поземлени имоти извън тези по т. 1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от пазарната цена на жилището, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определени с нормите на чл. 20 ал. 1 от настоящата Наредба;

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена, определена от комисията по чл. 8, ал. 1 от настоящата Наредба за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл.20, ал. 1 от настоящата Наредба;

6. имат 5 години непрекъсната адресна регистрация в Община Маджарово;

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано поради недобросъвестно изпълнение на задълженията по наемния договор и стопанисването на общинския имот, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището.

/2/ В общия годишен доход по т. 5 се включват доходи от трудови и други възнаграждения, наеми, аренда, хонорари, пенсии, стипендии, парични обезщетения, печалби и други.

/3/ Обстоятелствата по чл. 4, ал. 1, т 1 - 5 се установяват с декларация на гражданите, а по т. 6 и 7 - от комисия, назначена от Кмета на Общината по реда на чл. 8, ал. 1 от Наредбата.

Чл.5 /1/ Стойността на притежаваното имущество по чл. 4, ал. 1, т. 4 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност;

2. за земеделски земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи, за недвижими имоти, извън тези по т. 4 -по данъчна ценка;

3. за дялово участие в търговски дружества - в размер на цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено и търговско предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по пазарни цени, определени от лицензирани оценители;

5. за акции, котиран на фондовата борса - по пазарната им цена.

/2/ В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно спестовните влогове и дивидентите.

Чл. 6 /1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4 от Наредбата, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. не заемащи жилищна площ и ползвачи не по-малко от 2 години за жилища не жилищни помещения, като летни кухни, бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно - хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 20, ал.1 от Наредбата.

/2/ Заемането на помещенията по ал. 1, т. 2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

/3/ При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейство, в което един от членовете е с установена трайно намалена работоспособност над 70 %

4. млади семейства;

5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

6. семейства или лица, които са живяли по-дълго време под наем на свободно договаряне.

/4/ При равенство на обстоятелствата по отделните показатели в ал.3 предимство се дава на тези, при които живеят пълнолетни лица в едно домакинство в зависимост от броя им.

Чл. 7 /1/ В общинска администрация и в кметствата на общината се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4 от Наредбата.

/2/ Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се

извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от Кмета на Общината, в които се посочват:

1. трите имена, единен граждански номер, възрастта, броя и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството/домакинството;

2. жилищните условия, при които живее семейството/домакинството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. данни за имотното състояние на членовете на семейството/домакинството.

4. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 4, ал. 1, т. 3 от Наредбата;

5. притежаваното имущество по чл. 4, ал. 1, т. 4 от Наредбата;

6. общ годишен доход на членовете на семейството/домакинството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен ограден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

7. данни за предишни вписвания в картотеките;

/3/ Към декларацията се представят документи, установяващи декларираните обстоятелства.

Чл.8 /1/ Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се от жилище граждани, в която се включват служители от общинската администрация и експерти / социални работници, технически специалисти, юристи и др./

/2/ Кметът на общината определя правила за работата на комисията.

/3/ Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, събира информация, извършва проверки за верността на данните, взема решение за включване или не включване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 6.

/4/ Комисията разглежда преписки за пренастаняване на наемателите, промяна титуляра на настанителната заповед, подновяване на договорите за отдаване под наем.

/5/ Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 9 Молби и декларации за включване в картотеки поначало се приемат целогодишно.

Чл. 10 - отменен с Решение № 241/ 30.09.2010г. на ОбС

Чл. 11 /1/ Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 7, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 4 от Наредбата да уведомят в едномесечен срок писмено Кмета на общината, чрез попълване на нова декларация и представяне на документите, установяващи променените обстоятелства.

/2/ Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Кмета на общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

/3/ Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при поискване от комисията по чл.8 ал.1 от Наредбата и в определения им за това срок да представят изискваните от тях декларации и документи.

Чл. 12 /1/ Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл. 4, ал. 1, т. 1 и 2 от Наредбата;
2. включените в строителството по чл. 11, ал. 2 от Наредбата;
3. настанените в общинско жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 20, ал. 1 от Наредбата;
4. неотговарящи на другите изисквания по чл.4, ал. 1 от Наредбата;

/2/ Гражданите, неподали декларация и не представили доказателства за променените обстоятелства по чл. 11, ал. 1, както и не представили на комисията по чл.8 ал.1 изисквани от тях декларации и документи по чл.11, ал.3 се изваждат от картотеката.

/3/ Гражданите, посочили неверни данни в декларациите или не съобщили в декларации обстоятелствата, свързани с условията по чл. 4, ал. 1 и чл. 11, ал.1 от Наредбата, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката.

/4/ Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 8, ал. 1 от Наредбата. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл.13 Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.14/1/ Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината, освен при условията на чл. 11, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 8 от Наредбата с протокол.

/2/ Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл. 8 от Наредбата изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

/3/ При изготвяне на списъка по ал. 2 се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

/4/ Проектосписъкът по ал. 2 се обявява до 10 февруари на информационното табло в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения пред комисията.

/5/ Постъпилите възражения се разглеждат в 14-дневен срок от комисията. Утвърденият от комисията списък се обявява на информационното табло в общината и може да се обжалва пред кмета в 7-

дневен срок от обявяването му. Кметът се произнася по жалбите не по-късно от 15 дни след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

Чл. 15 /1/ Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 14, ал. 2 се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 20, ал.1 от Наредбата.

/2/ Настаняването на гражданите от списъците по чл. 14, ал. 5 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

/3/ Гражданите, включени в списъците от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 4, на групите по чл. 6 и на данните по чл. 7.

Чл. 16 /1/ Гражданите, настанени под наем в жилища по чл. 43 от Закона за общинската собственост, представят ежегодно до 31 декември декларация за обстоятелствата по чл. 4, ал. 1, чл. 6 и чл.7, ал.2, т.1 и 2 от Наредбата и необходимите за установяването им документи.

/2/ При изменение на данните и условията по чл. 6 и 7, водещи до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 20, ал.1 от Наредбата наемателите се пренастаняват в други жилища.

РАЗДЕЛ II ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.17 /1/ В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с установени жилищни нужди;
2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти;

/2/ Жилищните нужди се установяват по реда на настоящата Наредба, установена в глава II, раздел “Установяване на жилищни нужди”.

Чл.18 /1/ Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл.3, т.1.

/2/ Забранява се предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

Чл.19 Не се настаняват в общински жилища граждани или членове на техните семейства, които:

1. са самонастанили се в общински жилища и от момента на

освобождаването на жилището не са изтекли три години.

2. притежават на територията на Община Маджарово годин за постоянно обитаване жилищен или вилен имот и които са извършвали сделки с такива имоти след 13.03.1990 година.

3. не отговарят на другите условия по чл.4, ал.1 от Наредбата;

4. имат финансови задължения към общината;

5. са декларирали неверни обстоятелства в своя полза в декларацията по чл.7 ал.2 от Наредбата.

Чл.20 /1/ Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно или двучленно семейство - едностайно жилище;

2. за тричленно семейство - двустайно жилище;

3. за четиричленно семейство - тристайно жилище;

4. за семейства с пет или повече членове - четиристайно, а при възможност и по-голямо жилище;

/2/ Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, посочени в списък на Министерството на здравеопазването. Правото се доказва с документ, издаден от съответната лекарска комисия.

Чл.21 /1/ В едно жилище се настанява само едно семейство.

/2/ Две или повече семейства могат да се настаняват по изключение в едно жилище само с тяхно изрично писмено съгласие.

Чл.22 /1/ Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива нормите за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок наемателите подават молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/ Ако наемателите не подадат молба в посочените срокове пренастаняването се извършва служебно.

/3/ Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал.2 наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а правоотношението за заеманото жилище се прекратява.

/4/ При промяна на жилищната нужда определена съгласно чл 20, ал. 1 от Наредбата на настаненото в общинското жилище семейство, може да бъде предоставено друго жилище, съобразно наличния жилищен фонд.

Чл.23 /1/ Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на общината.

/2/ В заповедта се посочват:

1. трите имена, единния граждански номер на настаненото лице;

2. членовете на семейството на настанения, имена и родствената им връзка;

3. вида и местонахождението на жилището;

4. срока за настаняване;

5. наемната цена и срока, до който същата се заплаща;

/3/ Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

/4/ Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация по чл.7, ал.2 от Наредбата.

/5/ Заповедта за настаняване се връчва на настанения по реда на ГПК и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището.

/6/ За административно производство за настаняване под наем в общински жилищен имот се заплаща такса, определена от Общинския съвет.

/7/ **(отм. с Решение на ОбС № 260/05.09.2019 г.)** Ако настаненото семейство не заеме определеното жилище в едномесечен срок от предаването му с протокол-опис, заповедта се отменя от органа, който я е издал и на същото не се предлага друго жилище за настаняване през текущата година, а се включва в списъка през следващата година.

Чл.24 При смърт на лицето, на чието име е издадена заповедта за настаняване, наемните отношения не се прекратяват, а се издава заповед на другите настанени лица, ако отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище, което се установява от комисията по картотекиране.

Чл.25 /1/ Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем с Кмета на Общината при условията на Закона за задълженията и договорите, в който се определят:

1. страните по договора;
2. описание на предоставения имот -общинско жилище;
3. срока за настаняване в жилището;
4. определената наемна цена и срока на заплащане;
5. права и задължения на страните по договора;
6. санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;
7. условия за прекратяване на договорните отношения;

/2/ Договорът за отдаване под наем се сключва за срок от 5 години.

/3/ При изтичане на срока за настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище, което се установява от комисията за картотекиране, въз основа на молба и декларация по чл.7, ал. 2 от Наредбата.

Чл. 26 /1/ Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане на срока за настаняване;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. необитаване на жилището;
9. наличие на друго основание, предвидено в договора.

/2/ Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината . В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

/3/ При прекратяване на наемното правоотношение на основание ал. 1, т. 2 към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

/4/ Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.27 /1/ Общински жилищен имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината.

/2/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява в присъствието на лицето, което владее общинското жилище без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено по реда на ГПК, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинското жилище, опис на наличните вещи и състоянието на жилището.

/3/ Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс . Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

РАЗДЕЛ Ш

РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл. 28 /1/ В резервните жилища се настаняват под наем за срок „не по-дълъг от една година” (отм. с Решение на ОбС № 260/05.09.2019 г.) лица:

1. жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

3. (отм. с Решение на ОбС №252/ 03.07.2019 г.) жилищата, на които са отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

/2/ Обстоятелствата и жилищната нужда по чл.28 ал.1 се установява от комисия по чл 8 от Наредбата, която прави мотивирано предложение след изрична констатация, че лицата и членовете на семейството им не притежават годно за обитаване жилище и отговарят на условията на чл.4 от Наредбата.

/3/ Обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от фонд "Резервен" на основание чл.28, ал.1, т.2 трябва да са такива, че непосредствено да застрашават живота и здравето на нуждаещите се.

Чл. 29 (отм. с Решение на ОбС № 260/05.09.2019 г.) /1/ С решение на Общинския съвет в резервния жилищен фонд могат да се настаняват за срока на мандата им, кметове, зам. кметове и кметски заместници, които нямат жилище в съответното населено място и не са извършвали сделки с недвижими имоти на територията на Община Маджарово след 13.03.1990г.

/2/ Настанителната заповед се издава от Кмета на Община Маджарово въз основа на прието от Общинския съвет решение.

Чл. 30. Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, вредни са в санитарно - хигиенно отношение или загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.

РАЗДЕЛ IV

ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ

Чл. 31 /1/ В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяването на трудовите им правоотношения, служители на общинската администрация и бюджетните дейности.

/2/ Настаняването по предходната алинея се извършва само, ако служителите или членовете на семействата им нямат жилище в съответното населено място, представляват дефицитни специалисти и не са извършвали сделки с недвижими имоти след 13.03.2005г.

Чл. 32 /1/ Кметът на Общината назначава комисия, която прави мотивирани становища във връзка с постъпилите молби за настаняване във ведомствени жилища.

/2/ Настаняването във ведомствено жилище се извършва със заповед на Кмета на основание решение на комисията по ал. 1.

Чл. 33. Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ правоотношения.

Чл. 34 /1/ От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на общината

за пренощуване.

/2/Редата и начина за ползване на тези жилища се определя със заповед на Кмета на Общината.

РАЗДЕЛ V

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА

Чл. 35 /1/Наемната цена на общинските жилища се определя за 1 кв.м. от разгънатата застроена площ на жилището с решение на Общинския съвет.

ГЛАВА III РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.36. ал.1 Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на Общинския съвет на:

1. наематели на общински жилища, настанени в тях по административен ред.

2. правоимащи по Закона за уреждане на правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

3. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от ЗОС;

ал.2 Цените на общинските жилища предназначени за продажба се определят с решение на общинския съвет.

Чл.37. Не могат да се продават:

1. Резервни общински жилища.

2. Общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията.

3. Жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

Чл.38 /1/ Продажбата на общински жилища на настанени в тях наематели се извършва въз основа на подадено до Кмета на общината писмено заявление, настанителна заповед, договор за отдаване под наем и декларация за семейно и имотно състояние, при условие че наемателят и членовете на неговото семейство не притежават друг жилищен имот на територията на населеното място.

/2/ Постъпилите заявления за закупуване се разглеждат в двумесечен срок от постъпването им.

Чл. 39 /1/ Кметът на общината назначава комисия, която разглежда постъпилите заявления за закупуване и изготвя мотивирана докладна записка до общински съвет.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице.

/3/ В едномесечен срок от връчване на заповедта се заплаща цената, дължимите данъци, такси и други разноски. Този срок не тече, ако лицето не е уведомено по реда на Гражданско - процесуалния кодекс.

/4/ След плащане на сумите по ал. 3 в посочения в заповедта срок. Кметът на Общината сключва договор за продажба. Договорът подлежи на вписване.

/5/ **(отм. с Решение на ОбС № 260/05.09.2019 г.)** Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя от Кмета на Общината и преписката за продажба се прекратява.

/6/ Разпоредбите на алинея 3 и 5 могат да не се прилагат, в случай че по писмено искане на определения със заповедта по ал.2 купувач част от цената на жилището се изплати при условията на банково кредитиране. В този случай кметът сключва предварителен договор с определения купувач, в който се определя срока за изплащане на останалата неизплатена част от цената. При неспазване на срока за заплащане на покупната цена, посочен в предварителния договор, същият се счита развален, като в този случай се прилага ал.5.

Чл. 40. Общинските жилища по чл. 38 ал.1 се продават без търг или конкурс по пазарна цена, след решение на ОбС, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на жилището.

Чл. 41. Жилищата от ведомствения жилищен фонд могат да бъдат закупувани без търг или конкурс по пазарна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на жилището, ако настанените в тях наематели са работили непрекъснато в общинската администрация и бюджетните дейности не по малко от пет години. В тези случаи се прилагат реда и условията на чл. 38 и 39 от Наредбата.

Чл. 42 /1/ Свободните жилища, извън случаите по чл. 36 от Наредбата могат да се продават по пазарна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на жилището, след решение на Общинския съвет и проведен търг по реда на глава VIII от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

/2/ След провеждането на търга или конкурса се издава заповед от кмета на общината за определяне на спечелилия кандидат - купувач. Когато бъдат извършени всички плащания, предвидени в тръжната процедура и заповедта влезе в сила Кметът на общината сключва договор за продажба.

/3/ Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

РАЗДЕЛ II.

ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл.43 /1/ Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински незастроени терени, предназначени за жилищно строителство на правоимащи по Закона за правата на граждани с многогодишни жилищно - спестовни влогове или на жилищностроителни кооперации, чийто член -кооператор са такива лица.

/2/ Ежегодно до 31 януари с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели или части от тях, предназначени за жилищно строителство, върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж съгласно предвижданията на подробните устройствени планове.

/3/ При възникнала необходимост списъкът на тези парцели може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

Чл.44. В останалите случаи извън посочените в чл.43 се прилагат общите правила на разпореждане с общинска недвижима собственост, установени с Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ГЛАВА IV

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 45. Лицата, които повреждат общински жилища, когато деянията не представляват престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди с глоба до 500 лева.

Чл.46. Който без законно основание завземе общинско жилище, се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.47. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински жилищен имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по - тежко наказание.

Чл.48. Който не изпълни задължението си по чл.11 ал.1, ал.2, ал. 3 и чл.16 ал.1 от настоящата наредба се наказва с глоба от 50 до 500лв.

Чл.49. При повторно нарушение по чл.48 от настоящата наредба глобата е от 100 до 700лв.

Чл. 50. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината и от длъжностните лица

от Дирекция „Устройство на територията и общинско развитие”.

Чл. 51. За съставените актове от длъжностните лица се издават наказателни постановления от Кмета на общината „или от определени от него лица” (отм. с Решение на ОбС № 260/05.09.2019 г.).

Чл. 52. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ГЛАВА V ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. "Жилище" е съвкупност от помещения, покрити и /или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

2. "Семейство" са съпрузите и ненавършили пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

3. "Домакинство" са съпрузите, не навършили пълнолетие, низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак и живеят с наемателя.

4. "Млади семейства" са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 8 от Наредбата.

5. "Самотни родители" са родители, които поради вдовство, развод или неключване на брак, се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

6. "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.

7. "Полезна площ на жилището" е сумарна 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 разпределителни стени на жилището и площта на складовите помещения - мазе, барака или таван.

8. "Жилищен имот" е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, право на строеж или право на надстрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище.

9. "Вилен имот" е вила /самостоятелна вилна сграда, етаж или част/, вилен имот или право на строеж за вила, както и вещно право на ползване на вила или вилен имот

ГЛАВА VI

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл.45а от Закона за общинската собственост.

§ 2. Тази Наредба отменя всички решения на Общински съвет - Маджарово, отнасящи се до управление и разпореждане с общински жилищен фонд, които ѝ противоречат.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Маджарово.

& 4. Подалите молби за настаняване в общински жилища до влизане на Наредбата в сила са длъжни в срок от 1 месец да подадат декларация по чл.7, ал.2 и документите по чл.7, ал.3 от Наредбата. В противен случай за тях се прилага разпоредбата на чл.12 от Наредбата.

& 5. Наемателите на общински жилища са длъжни в срок от 1 месец от влизане в сила на настоящата наредба да подадат декларация по чл.7, ал.2 и документите по чл.7, ал.3 от Наредбата. В противен сручай се наказват с глоба по чл.51 от Наредбата.

&6. Договорите с наематели на общински жилища, които не отговарят на условията на настоящата Наредба се прекратяват.

НАСТОЯЩАТА НАРЕДБА Е ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ № 193/15.04.2005г.
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-МАДЖАРОВО.

Актуализирана с Решение № 241 от 30.09.2010год., чл.35 -
с Решение № 245 от 30.09.2010г.; Решение № 252 от 03.07.2019 г.;
Решение № 260 от 05.09.2019 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: _____
/Ерджан Юсуф/