

Н А Р Е Д Б А

За условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Настоящата наредба се издава на основание чл.45 а и чл.47 от Закона за общинска собственост и урежда реда и начина за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Чл.2. /1/ Жилищата – собственост на община Мездра по своето предназначение са:

1. За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. Ведомствени;
4. Резервни.

/2/ Броят, видът и местонахождението на жилищата по ал.1 се определят от Общински съвет по предложение на кмета на общината.

/3/ Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

/4/ Забраната по ал.3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и 45 от Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

Чл.3. Жилища за отдаване под наем са новопостроени и налични жилища – общинска собственост определени от Общински съвет със списъка по чл.2. /2/.

Чл.4. В жилищата за настаняване под наем се настаняват:

/1/ Лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата.

/2/ Наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция.

/3/ Лицата, жилищата на които са възстановени на бивши собственици по реда на чл.7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Чл.5. /1/ Настаняването под наем се извършва със заповед на кмета, в която се посочва вида и местонахождението на жилището, трите имена, ЕГН, на настаненото лице, броят на членовете на семейството му, срока за настаняване, наемната цена.

/2/ Наемната цена се определя по методиката, съгласно Приложение №1 изчислена на база основна наемна цена за 1 кв. м полезна площ – 1.00 лв.

/3/ Всички намаления и увеличения се изчисляват върху основната наемна цена.

/4/ При забавяне внасянето на месечната наемна вноска в определения срок, върху дължимите суми се начислява допълнително лихва в размер на 0.2% за всеки просрочен ден.

Чл.6./1/ Когато на територията на общината няма граждани отговарящи на условията на чл.4 свободните общински жилища могат да се отдават под наем по пазарни цени, чрез провеждане на търг по реда на глава VIII от Наредбата по за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

/2/ Решение за отдаване под наем се взема от кмета на общината след гласуван от Общинския съвет списък.

/3/ Началната тръжна цена се определя от независим експерт или друга база определена от Общинския съвет.

/4/ Въз основа на резултатите от търга, кмета на общината сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срокът на договора, наемателят, размера и начина на плащане на наемната цена, условията за прекратяване на договора както и други условия договорени от страните.

Чл.7. /1/ Установяват се следните норми за жилищно задоволяване при настаняване под наем в общински жилища:

1. за едночленно семейство – до 25 кв. м жилищна площ;
2. за двучленно семейство – до 40 кв. м жилищна площ;
3. за тричленно семейство и четиричленно семейство – до 55 кв. м жилищна площ;
4. за семейство с 5 и повече членове – до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

/2/ При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

/3/ За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ / стая / до 15 кв. м:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;
2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;
3. на млади семейства;
4. на семейства, които са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

/4/ Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми , разликата за всеки кв. м над тази норма се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за кв. м полезна площ.

Чл.8. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл.9. /1/ Когато поради намаляване броя на членовете на семейството жилището не покрива нормите за настаняване, в едномесечен , а в случай на смърт в тримесечен срок, наемателите подават молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/ Когато поради увеличаване броя на членовете на семейството същото придобие право на по-голямо общинско жилище наемателите подават заявление за предоставяне на друго съответстващо на нормите за настаняване под наем жилище собственост на общината.

Чл.10. /1/ Ако наемателите по чл.9 ал.1 не подадат молба в указаните срокове, кметът може да издаде настанителна заповед за друго жилище. При липса на подходящи жилища съгласно нормите по изключение наемателите остават в обитаваните до този момент жилища.

/2/ За тези наематели се съставя списък по датата на настанителната заповед и се удовлетворява при възможност.

Чл.11. Освободените общински жилища се регистрират в регистър, като запазват предназначението си за отдаване под наем.

ГЛАВА ВТОРА

РАЗДЕЛ I

ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.12. /1/ Право да кандидатстват за настаняване в жилища за настаняване под наем имат граждани и техните семейства, които отговарят на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;
2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населените места от III до VIII функционален тип;
3. не са прехвърляли имоти по т.1 и 2 на други лица през последните 5 години, преди подаване на декларацията с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с нестопанска цел;
4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т.1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по голяма от 2/3 от цената, определена съобразно методиката от Приложение №1, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл.7 от Наредбата.
5. една четвърт от годишния доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищна задоволеност, определени с чл.7 от Наредбата.
6. имат адресна регистрация в населеното място, като за населените места от III до VIII функционален тип тя е повече от 5 г. с изключение на случаите по чл.14, ал.1, т.1 от Наредбата.
7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение с такива наематели не е прекратявано, освен ако са изтекли повече от 5 години.
8. не са носители на вещно право на ползване върху жилища, вила или ид. части от такива имоти, годни за постоянно обитаване.

/2/ Обстоятелствата по чл.12, ал.1, т. 1 – 5 се установяват с декларация на гражданите, а по т.6 и 7 от комисията по чл.16 от Наредбата.

Чл.13./1/ Стойността на притежаваното имущество по чл.12, ал.1, т.4 се определя както следва:

1. За моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната стойност;
2. за земеделски земи – по Наредбата за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.12, ал.1, т.1 и 2 – съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;
3. за дялово участие в търговски дружества – в размер 50 на сто от цената на придобиването;
4. фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения по оценки, извършени от лицензирани експерти.
5. за акции, котиращи на фондовата борса – по пазарната им цена.

/2/ Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал.1 се извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота, за което гражданите заплащат режимни разноси в размер 0.5 на сто от стойността на имота. Средствата се внасят в приход на общинския бюджет.

/3/ В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивиденди.

Чл.14. /1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.12, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. не заемачи жилищна площ и ползващи не по – малко от 2 години за жилища нежилищни помещения , като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.
2. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно – хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

3. семейства, живеещи под наем въз основа на свободно договаряне;
4. заемащи недостатъчна площ по нормите на чл.7 от Наредбата;

/2/ Заемането на помещенията по ал.1, т.1 и 2 е основание за еднократно установяване и степенуването 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. семейства, в които един от членовете е с призната инвалидност над 90% ;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по – дълго време при тежки жилищни условия.

Чл.15. /1/ В общината е съставена и се поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията на чл.12 от Наредбата;

/2/ Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление и декларация по образец, утвърден от кмета на общината с входящ номер, в която се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. жилищни условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата, вписват се данни за вида / жилищни, нежилищни/, размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. извършени сделки с недвижими имоти по чл.12, ал.1, т.3;
4. притежавано имущество по чл.12, ал.1, т.4;
5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и други;
6. данни за предишни вписвания в картотеката;

7. не притежават жилища, вила или ид. части от такива имоти, годни за постоянно обитаване в населените места от III до VIII функционален тип.

/3/ При представяне на молба декларация по ал.2, се представя и удостоверение от Звено местни данъци и такси за деклариран имот и МПС от членовете на семейството в цялата страна, удостоверение за адресна регистрация, удостоверения от служба по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на общината или други населени места по месторождение на членовете на семейството, служебна бележка за доходите от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на др. доходи – копие от подадена данъчна декларация, копие от договор за наем, както лицето и членовете на семейството живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

Чл.16. /1/ Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещи се граждани, в която се включват служители от общинска администрация и одобрява правила за нейната работа.

/2/ Комисията по ал.1 разглежда в двумесечен срок подадените молби декларации, взема решение за включване или не включване на гражданите в картотеката и определя степента на жилищната нужда на отделните лица /семейства/ по групи и подгрупи съгласно чл.14 от Наредбата.

/3/ Решението на комисията се съобщава и се обжалва пред Административен съд по реда на АПК.

Чл.17. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място или извън границата;
3. работи в друго населено място или извън страната;

Чл.18. /1/ Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл.15, ал.2, т.1 и 2 и на условията по чл.12 да уведомят в едномесечен срок писмено общината чрез попълване на нова декларация.

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

/3/ При предоставяне на ведомствено жилище или закупуване на такова от картотекиран гражданин, същия уведомява в едномесечен срок общинската администрация.

/4/ Картотекираните лица да подават ежегодно до 31 декември декларация за обстоятелствата по чл.12, чл.14 и чл.15.

Чл.19. /1/ Изваждат се от картотеката:

1. придобили имоти по чл.12, ал.1, т.1 и 2;
2. включени в строителството по чл.18, ал.2;
3. настанени в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.7 от Наредбата;

/2/ Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.12, ал.1, чл.14, чл.15, ал.2, т.1,2 и 6 и чл.18 носят отговорност по чл.313 от наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

/3/ Изваждането от картотеката се извършва след решение на комисията по чл.16, със заповед на кмета на общината. Решението се съобщава и се обжалва пред Административен съд по реда на Административен процесуален кодекс.

Чл.20. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека до 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.21. /1/ Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията по чл.18, ал.1 и служебно от комисията по чл.16 с протокол.

/2/ Въз основа на определената към 31 декември на преходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл.16 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 очакват да бъдат освободени през годината, и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

/4/ Проект - списъкът по ал.2 се обявява до 20 януари на информационното табло в общината. В 14 – дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка пред кмета на общината.

/5/ Кметът на общината разглежда в едномесечен срок постъпилите възражения и искания и утвърждава окончателен списък. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред общинския съвет в 7 - дневен срок.

Чл.22 / 1/ Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл.21, ал.2 се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл.7 от наредбата.

/2/ Настаняването на гражданите от списъците по чл.21, ал.5 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

/3/ Гражданите, включени с 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.12, на групите по чл.14 и на данните по чл.15 от Наредбата.

/4/ Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината.

/5/ Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем за срок до 1 година, в който се определят: редът да предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя;

наемната цена; отговорността при неизпълнение; поддържането /текущи и основни ремонти / и други условия по наемното правоотношение.

Чл.23. /1/ Гражданите, настанени под наем в общински жилища предоставят ежегодно до 31 декември декларация с доказателства за декларираните обстоятелствата по чл.12, чл.14 и 15 от Наредбата.

/2/ При изменения на данните и условията по чл.14 и 15, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл.7, наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл.24. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.12,чл.14 и 15. Настъпилите промени се вземат в предвид при настаняване.

Чл.25. В жилищата за отдаване под наем не могат да останат граждани, ако те или членовете на тяхното семейство притежават друг жилищен или вилен имот.

Чл.26. /1/ Заповедта по чл.22, ал.4 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроените жилища, за което е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

/2/ Заповедта има действие за всички членове от семейството на настанения.

/3/ Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището. В съобщението се насрочва датата за фактическото предаване, за което се изготвя приемателно – предавателен протокол от Отдел “ Общинска собственост “.

/4/ Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не е заето жилището, органът, издал заповедта може да я отмени.

Чл.27./1/ Наемните правоотношения се прекратяват:

1. неплащане на наемна цена или ел. енергия и вода за повече от три последователни месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. не полага 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. жилището не се обитава повече от 6 месеца;
9. прекратяване на трудовите или служебни правоотношения на наемателите във ведомствени жилища.

/2/ Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срока 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/ При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено чрез анексиране на договора за наем, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

/5/ Заповедта по ал.2 може да бъде обжалвана пред Административен съд по реда на Административен процесуален кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

/6/ При отказ жилището да бъде освободено доброволно, на наемателя се връчва заповед по чл.65 от ЗОС.

РАЗДЕЛ II

Общински жилища за продажба, замяна и обезщетение на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди

Чл.28. /1/ Общински жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на Общински съвет на:

1. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени;
2. наематели настанени в общински жилища;
3. правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно – спестовни влогове;
4. други лица, след провеждане на търг по глава осма от Наредбата на Общински съвет за РПУРoБИ.

/2/ Отдел “Общинска собственост “, след проучване на наличния жилищен фонд подготвя списък на жилищата, които се предлагат за продажба. В списъкът се включват жилища:

1. намиращи се в сгради – етажна собственост, в които повече от две трети от обектите са собственост на физически и юридически лица;
2. жилища на наематели, които са правоимащи спестители, включени в списъка по чл.7 от ППЗУЖВГМЖСВ.
3. намиращи се в сгради, чийто срок на амортизация е изтекъл и е повече от 30 години.
4. жилища в сграда общинска собственост;

/3/ В списъкът по ал.2 не могат да се включат резервни общински жилищата. Тези жилища не могат да бъдат предмет и на замяна.

/4/ Не могат да се продават и жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

/5/ Не могат да се продават и жилища, които не отговарят на условията: Да има най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня – тоалетна и най-малко едно складово помещение във или извън жилището.

/6/ Списъкът по ал.2 се предоставя на кмета на общината, който го внася за разглеждане в Общински съвет.

/7/ На база направеното предложение Общински съвет определя жилищата за продажба в списъка по чл.28, ал.2.

Чл.29. /1/ На лица по чл.28, ал.1, т.1 се предлага замяна с общинско жилище с доплащане до цената на по – скъпия имот.

/2/ При отказ от замяна собствениците се отчуждават по реда на глава трета от ЗОС.

Чл.30. /1/ Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако е настанен по определения в Наредбата ред и отговаря на следните условия:

1. да е български гражданин;
2. да отговаря на изискванията за настаняване в общинско жилище установени в чл.12, ал.1 от Наредбата;
3. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед не по – малко от 5 години без прекъсване;
4. да обитава общинското жилище, предназначено за продажба с включване в списъка по чл.28.

/2/ Продажбата на общински жилища на лица по чл.28, ал.1, т.2 се извършва по тяхна писмена молба до кмета на Общината. Към молбата се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние и удостоверение от Данъчна служба за деклариран имот на семейството.

/3/ Отдел “ Общинска собственост “ прави проучване на постъпилите молби, относно условията, на които трябва да отговаря наемателя по ал.1.

Чл.31. /1/ Наематели на общински жилища, които са правоимащи по ППЗУПГМЖСВ , включени в окончателен списък по чл.7 от същия закон могат да закупят жилището, в което са настанени ако отговорят на условията на чл.30 от Наредбата .

/2/ Правоимащи по закона, които не са наематели, могат да закупят общинско жилище по реда на чл.28, ал.1, т.4 от Наредбата.

Чл.32. /1/ Продажбата на жилищата по чл.28, ал.1, т.4 се извършва от кмета на общината след провеждане на търг по реда на глава осма от Наредбата за РПУРОБИ.

/2/ началната тръжна цена се определя по реда на чл.33, ал.1 от наредбата.

/3/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, която съдържа реквизитите по чл.33, ал.2.

/4/ Продажбата се извършва по реда и при условията на чл.33, ал.2 - 7.

Чл.33./1/ Продажбата на жилищата става след решение от Общинския съвет по пазарна цена, която не може да бъде по – ниска от данъчната оценка на имота.

/2/ Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, начина и срока за плащане.

/3/ Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

/4/ Ако в посочения в заповедта по ал.5 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че същия се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината.

/5/ След като купувачът извърши плащането на цената и дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока посочен в заповедта по ал.2 се изготвя договор за продажба в три екземпляра.

/6/ Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

/7/ Договорът за продажба се вписва от купувача в нотариалната служба по вписванията по местонахождение на имота, след което един екземпляр от нотариално вписания договор се предоставя в Отдел “ Общинска собственост “ за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Р А З Д Е Л ІІІ

ОБЩИНСКИ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.34. Ведомственият жилищен фонд се определя от Общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Чл.35. /1/ Право да кандидатстват за настаняване във ведомствени жилища имат лицата, които са щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинска администрация и имат не по – малко от пет години непрекъснат трудов стаж, ако те и членовете на техните семейства отговарят на следните условия:

1. да имат определена по надлежния ред жилищна нужда в населеното място, където работят и живеят постоянно;
2. да не притежават в същото населено място жилищен или вилен имот, годни за постоянно обитаване. Годността да постоянно обитаване на имота се установява по предвидения за това ред;
3. да не са прехвърляли жилищен имот на други лица през последните 5 години, преди подаване на декларацията, освен на

държавата или на община, или при прекратяване на съсобственост.

/2/ Обстоятелството по ал.1, т.1 се установява от съответната жилищна комисия, а по ал.1, т.2 и 3 – с декларация на лицето.

/3/ Комисията разглежда молбите и прави мотивирани предложения за настаняване след преценка на условията по чл.35 до кмета на общината.

/4/ Да отговарят на нормите за настаняване съгласно чл.7, ал.1 от Наредбата.

Чл.36. Настаняването във ведомствените жилища на общината се извършва със заповед на кмета, въз основа на която се сключва договор за наем.

Чл.37. Наемната цена се определя по методиката на Приложение №1.

Чл.38. Ведомствените жилища могат да се закупуват от настанените в тях служители, които имат не по – малко от пет години стаж без прекъсване в общинска администрация, към момента на искането за продажба и отговарят на условията на чл.35 от Наредбата. Продажбата се извършва по реда на чл.30 от Наредбата.

Чл.39 . /1/ Наемните правоотношения се прекратяват по чл.27, ал.1 от Наредбата;

/2/ При прекратяване на трудовите или служебни правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица.

/3/ Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срока за опразване на жилището, който не може да бъде по – дълъг от един месец.

/4/Ведомствените жилища се изземват по реда на чл.5 от ЗОС със заповед на кмета на общината.

Р А З Д Е Л I V

ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.40. /1/ В резервните жилища се настаняват лица за срок не по – дълъг от две години 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 на лице остри социални или здравословни проблеми

/2/ Лицата по ал.1 подават молба за настаняване до кмета на общината.

/3/ Отдел “ Общинска собственост “ установява наличието на обстоятелствата по чл.40, ал.1 от Наредбата.

/4/ Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, в която се определят: вида и местонахождението на резервното жилище, основанията за настаняване, трите имена и ЕГН на настането лице и броя на членовете на семейството, срока за настаняване, размера и начина на плащане на наемната цена. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем.

Чл.41. С решение на Общинския съвет в резервните жилища могат да се настаняват за срока на мандата им кметове , зам. кметове и кметски наместници в съответното населено място за времето, през което заемат съответната длъжност.

Чл.42. След изтичане на срокът за настаняване, жилищата се освобождават с писмено известие от един месец.

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.43. Ако наематели или членове на техните семейства повредят общинско жилище, когато деянието не представлява престъпление по НК на Република България се наказва с глоба от 50 до 500 .независимо от имуществената отговорност за причинени вреди.

Чл.44. При подадена декларация с невярно съдържаща информация, лицето се наказва с глоба 50 до 200 лева и се лишава от правото на картотекиране.

Чл.45. /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от упълномощено лице от Общинска администрация и Домоуправителя на жилищния блок, в които се намира общинското жилище.

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

/3/ Връчването се извършва по реда на АПК и се обжалва пред АС.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

& 1. “ Млади семейства “ по смисъла на глава втора са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл.15, ал.1.

& 2. “ Самотни родители на непълнолетни деца “ по смисъла на глава втора са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

& 3. “ Жилищна площ “ по смисъла на глава втора 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.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ

& 4. Наредбата и Приложение №1 са приети с Решение №..... на Общински съвет Мездра и влиза в сила от 01.03.2005 г.

& 5. Актуализация на наемите на общинските жилища влиза в сила от 01.04.2005 год., актуализация 27.12.2006г. и 28.02.2008 г.

& 6. Актуализацията на наредбата е направена с Решение №254, Протокол №20 на ОбС Мездра и влиза в сила от приемането 10.03.2009 г.

Приложение №1

Основна наемна цена – 1.00 лв./кв.м

Методика за определяне на наемните цени на общински жилища

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	Намаление в %	Увеличение в %
1.	Първа зона Втора зона	- 10	+ 5
2.	Конструкция на сградата		
	- панелна	- 5	
	- монолитна		+ 5
	- масивна с гредоред	- 10	
3.	Разположение на жилищата във височина		
	- първи етаж	- 10	
	- втори – четвърти етаж		0
	- пети – осми етаж	- 5	
	- последен етаж	- 5	
4.	Изложение на жилищните помещения		
	- юг – югоизток		+ 2
	- запад – североизток	- 3	
	- север – северозапад	- 4	

Промени в Наредба за условията и редът за установяване на жилищни нужди , настаняване под наем и продажба на общински жилища

1. В чл.1 след “ чл.45 а “ се добавя и “ чл.47 “.
2. В чл.5 /1/ след полезна площ се променя “ – 1.00 лв”
3. В чл.5 се добавя “ /4/ За просрочие плащане на наема и косумативи се определя 0.2 % лихва на ден.”
4. В чл.12/1/ т.4 след “ нормите по” чл.6 “ става “ чл.7 “.
5. В чл.12/1/ т.5 след “определени с “ чл.6” става “ чл.7 “.
6. В чл.13/1/ т.2 след “ извън тези по “ “ чл.11, ал.1, т.1 и 2 – съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане Закона за държавна собственост” става “ чл.12, ал.1, т.1 и 2 от наредбата”.
7. В чл.15 /3/ след текста “ удостоверение от” вместо “Данъчна служба” става “ Звено местни данъци и такси”
8. в чл.16 /3/ след текста “ по реда на” вместо “Закона за административното производство” става “Административно процесуален кодекс”
9. В чл.19 /3/ след текста “ по реда на” вместо “Закона за административното производство” става” Административно процесуален кодекс”.
- 10.В чл.20 след текста “ картотека “ сместо “ до пет години” става “от пет години”.
- 11.В чл.27 /1/ т.1 се премахва текста” или консумативни разноски”.
- 12.В чл.27/1/ т.9 след текста “разходи свързани “ вместо “ с ел.енергия и вода” става “ консумативи /ел.енергия, вода и др./”.
- 13.В чл.27 /5/ след текста “ да бъде обжалвана пред” вместо “ окръжен съд по реда на Закона за административното производство” става “ Административен съд по реда на Административно процесуален кодекс”.
- 14.В чл.28 /7/ вместо “ по реда на чл.1 ал.2 “ става “ по реда на чл.28 ал.2.
- 15.В чл.31/1/ вместо “ окончателен списък по чл.7 от същия закон” става “ окончателен списък по чл.7 от ППЗУЖВГМЖСВ”.



ОБЩИНА МЕЗДРА

Мездра, ул."Христо Ботев" 27,тел: 0910 35 - 21,факс: 0910 25 – 23, mail: mezdra@mail.bg, www.mezdra.dir.bg

**ДО ОБЩНСКИ СЪВЕТ
МЕЗДРА**

Относно: Проект на Наредба за условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища

Приложено изпращаме Ви за разглеждане и приемане на проект на Наредба за условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Приложение: съгласно текста

**КМЕТ
НА ОБЩЕНА МЕЗДРА:
.....
/ Ив.Аспарухов /**

НИ/