



Община Гоце Делчев

НАРЕДБА № 12

**ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА
ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И
ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА
НА ОБЩИНА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ**

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Гоце Делчев, както и конкретните правомощия на кмета на община Гоце Делчев.

(2) С наредбата се определят наемните и продажните цени на общинските жилища.

Чл. 2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

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

(2) Предназначението на жилищата по ал.1 се определя и може да се променя от Общинския съвет съобразно потребностите на община Гоце Делчев, по предложение на кмета на общината.

(3) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди.

(4) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

Глава втора

ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Раздел I

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И КАРТОТЕКИРАНЕ

Чл.3. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл.2 ал.1, т.1 от наредбата имат граждани и техните семейства или домакинства.

(2) Кандидатите по ал.1 трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. поне един член от семейството (домакинството) да е български гражданин с адресна регистрация и постоянен адрес на територията на община Гоце Делчев повече от пет години без прекъсване;

2. да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях;

3. да не притежават незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него;

4. да не притежават фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти;

5. да не са прехвърляли имоти по т.2, 3 или 4 на други лица през последните десет години, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на община Гоце Делчев;

6. (доп. - Решение № 149/30.10.2008 г.) да не притежават имущество или парични средства и ценни книжа на обща стойност, по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.15;

7. една пета от общия годишен доход на лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не може да покрие разхода за средна пазарна наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите на семейството (домакинството), съгласно нормите по чл.15;

8. срещу лицата и членовете на техните семейства (домакинства) да не е изпълнена процедура по чл.65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му.

9. (нова - Решение № 149/30.10.2008 г.) да не притежават МПС, трактори и камиони на стойност не по-голяма от годишния размер на минимална заплата.

Чл.4. (1) Гражданите подават заявление и декларация в общината.

(2) В декларацията по ал.1 се посочват:

1. трите имена на заявителя и членовете на семейството (домакинството) и ЕГН;

2. данни за вида, размера, собствеността и продължителността на фактическото обитаване на имота, за който имат настоящ адрес;

3. наличие на извършени сделки с недвижими имоти по чл.3, ал.2, т.5;

4. (доп.- Решение № 149/30.10.2008 г.) наличие на притежавано имущество и средства по чл.3, ал.2, т.6;

5. 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 сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;

6. наличие на данни за предишни картотеки;

7. наличие на обстоятелства по чл.3, ал.2, т. 8;

(3) Към заявлението по ал.1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство (домакинство), удостоверяващи наличието или липсата на обстоятелствата по чл.3, ал.2: удостоверения от Данъчна служба за декларирани имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство (домакинство) живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова, удостоверение за застрахователна стойност на МПС и селскостопански машини, и пазарни оценки за останалото имущество.

(4) Декларацията по ал.2 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството).

Чл.5. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.3, ал.2, т.6 се определя, както следва:

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

2. за земеделските земи, за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.3, ал. 2, т.2, 3 и 4, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета,

гаражи, за акции, котиран на фондовата борса, за дялово участие в търговски дружества - по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители.

Чл.6. (1) Семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл.3, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. семейства (домакинства), които следва да освободят заеманите от тях жилища, собствеността върху които е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. незаемащи жилищна площ и ползвачи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и други;

3. живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията;

4. живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.15.

(2) (изм.и доп. - Решение № 149/30.10.2008 г.) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства и родители с деца с увреждания.

2. лица с трайно намалена работоспособност над 90%.

3. семейства с повече от две деца.

4. самотни родители на непълнолетни деца.

5. картотекирани по-дълго време.

Чл.7. В Общинска администрация за лицата и членовете на семействата (домакинствата) им, които отговарят на условията по чл.3, се съставя и поддържа картотека.

Чл.8. (1) (доп.- Решение № 149/30.10.2008 г.) Кметът на общината назначава Жилищна комисия за картотекиране на заявителите, в която се включват служители от Общинска администрация и общински съветници, определени от Председателския съвет.

(2) Жилищната комисия разглежда два пъти годишно (до 31.01. и 31.07.) заявленията за картотекиране, комплектовани съгласно чл.4, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл.6.

(3) Решенията на Жилищната комисията се оформят в протоколи, в които се посочват мотивите и правното основание за включване или отказ за включване в картотеката.

(4) Протоколът с решението на комисията се обявява на таблото пред сградата на общината и подлежи на обжалване в четиринадесетдневен срок пред кмета на общината по реда на Закона за административното производство. Кметът на общината се произнася в четиринадесетдневен срок с мотивирано решение, с което се изчерпва възможността за обжалване.

Чл.9. Включените в картотеката лица са длъжни при промяна на обстоятелствата по чл.3 да уведомят в едномесечен срок писмено Общинска администрация чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи.

Чл.10. (отменен - Решение № 149/30.10.2008 г.)

Чл.11. (1) Изключват се от картотеката лицата, които:

1. не отговарят на някое от условията по чл.3;

2. са започнали индивидуално или групово жилищно строителство;

3. са включени в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;

4. са настанени в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл.15;

5. са декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл.4, ал.2 – за срок от 5 години.

(2) Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.8. Протоколът с решението се обявява и обжалва по реда на чл.8, ал. 4.

Чл.12. Документите на лицата по чл.11 се съхраняват в Общинската администрация 5 години след изключването им от картотеката.

Раздел втори

ГОДИШЕН СПИСЪК НА КАРТОТЕКИРАНИТЕ, КОИТО ЩЕ БЪДАТ НАСТАНЕНИ ПОД НАЕМ

Чл.13. (1) Жилищната комисия разглежда постъпилите до 31 декември на предходната година декларации по чл.4 и се произнася с решение в случаите, когато има нови обстоятелства, които налагат промяна на групата или изключване от картотеката.

(2) Жилищната комисия изготвя проект на годишен списък на картотекираните през предходната година лица, които се предвижда да бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи. Годишният списък се съобразява с броя на жилищата, които се очаква да бъдат придобити от общината или освободени от наематели през годината.

(3) В проекта за годишен списък не се включват лицата, които не са подали декларации в срока по чл.9.

(4) Лицата и техните семейства (домакинства), включени в окончателния списък от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на проекто-списъка за текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл.3 и на групите по чл.6.

(5) Проекто-списъкът се обявява между 1 и 5 март на информационното табло пред общината. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на общината.

(6) Кметът на общината разглежда постъпилите възражения, утвърждава списъка до 31 март и го обявява на информационното табло пред общината.

(7) Утвърденият от кмета списък може да се обжалва чрез кмета пред Общинския съвет в седемдневен срок от обявяването му. В тридневен срок кметът изпраща жалбата до Общинския съвет.

Чл.14. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание и решението му е окончателно.

Раздел трети

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.15. (1) *(изм. - Решение № 149/30.10.2008 г.)* Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едно лице – до 35 квадратни метра;
2. на двучленно и тричленно семейство – до 70 квадратни метра;
3. на семейство с четири и повече членове – до 90 квадратни метра;

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

(3) При настаняване на домакинство жилищната площ се определя като сбор от площите, необходими за всяко едно от семействата.

(4) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 квадратни метра:

1. когато член от семейството (домакинството) страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК;

2. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилище или вила в страната.

Чл.16. (1) Настаняването се извършва със заповед на кмета на община Гоце Делчев.

(2) Преди издаване на настанителната заповед лицата и техните семейства (домакинства) подават нова декларация за обстоятелствата по чл.3.

Чл.17. (1) Заповедта за настаняване се издава за свободни жилища, като за новопостроените жилища следва да е издадено разрешение за ползване по установения ред.

(2) В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство). По изключение, две семейства без родствена връзка могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие.

(3) Заповедта има действие за всички членове от семейството (домакинството) на титуляра на настанителната заповед.

(4) Когато член от семейството (домакинството) страда от болест и се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК, за което е предоставена допълнителна жилищна площ, тези обстоятелства се посочват в мотивите на заповедта за настаняване.

(5) Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс, като в съобщението се посочва дата за фактическото предаване на жилището. Заповедта влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището с протокол-опис.

(6) Ако настаненото семейство (домакинство) без основателни причини не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, кметът я отменя. Заповедта за отмяна подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство.

Чл.18. Семейства (домакинства), отказали без основателни причини да приемат два пъти предложените им различни жилища, отпадат от окончателния списък за съответната година.

Чл.19. (1) Въз основа на настанителната заповед кметът на общината сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(2) Наемателите на общински жилища са длъжни да подават декларации за обстоятелствата по чл.3, ежегодно между 1 и 31 декември.

Чл.20. (1) При изменение на обстоятелствата, водещи до промяна на жилищните нужди, наемателите се пренастаняват в друго жилище, съответстващо на нормите по чл.15.

(2) Когато поради намаляване броя на членовете на семейството (домакинството), жилището надвишава нормите за настаняване по чл.15, в едномесечен, а в случай на смърт - в шестмесечен срок, наемателите подават молба за пренастаняване в друго общинско жилище.

(3) Ако наемателите не направят искане в посочените в ал.2 срокове, кметът издава настанителна заповед служебно. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта, наемателите не заемат определеното им жилище, се издава заповед за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото жилище.

Чл.21. (1) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. са на срочна военна служба;
2. са лишени от свобода, за срока на изтърпяване на наказанието, но не повече от 3 месеца;
3. учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението;
4. работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година.

(2) В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощат свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

Чл.22. Наемателите на общински жилища, предназначени за настаняване под наем, могат да ги заменят доброволно, след преценка на Жилищната комисия. Замяната се извършва със заповед на кмета по молба на наемателите.

Чл.23. (1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.3 и чл.24, се отдават под наем след провеждане на търг по реда на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(2) Началната тръжна цена се определя от лицензиран оценител.

Глава трета

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.24. (1) Резервните жилища на общината са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок не по-дълъг от 2 години, на лица:

1. чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии, или на други изключителни обстоятелства, или са застрашени от самосрутване;

2. в чийто семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от кмета, след извършена проверка, че лицата или членовете на семействата им не притежават годно за обитаване жилище на територията на община Гоце Делчев.

(3) Настаняването се извършва по реда на чл.16, ал.1.

(4) Въз основа на настанителната заповед кметът сключва писмен договор за наем, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл.25. Контролът по настаняването и изземването на резервните жилища се осъществява от дирекция "Общинска собственост".

Чл.26. С решение на Общински съвет в резервни жилища могат да се настаняват и кметове, заместник-кметове и кметски наместници, които нямат жилище на територията на община Гоце Делчев – за времето, през което заемат съответната длъжност.

Чл.27. (1) С изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение се прекратява и жилището се изземва със заповед на кмета.

(2) Наемното правоотношение се прекратява при условията и реда на чл.29, ал.1 и ал.2.

Глава четвърта

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.28. (1) Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общинския съвет.

(2) (*доп. - Решение № 149/30.10.2008 г.*) Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в Общинска администрация, както и специалисти от които общината или едноличните търговски дружества с общинско участие в капитала имат нужда.

(3) (*изм. - Решение № 149/30.10.2008 г.*) Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствени жилища имат лицата по ал.2, когато те и членовете на семействата им нямат друго жилище в страната.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета, след което се сключва договор за наем.

(5) Ведомствените жилища се изземват по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

Глава пета

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.29. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (*изм.- Решение № 149/30.10.2008 г.*) неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три 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. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

6. (*изм.- Решение № 149/30.10.2008 г.*) неотговаряне на условията на чл.3;

7. използване на жилището не по предназначение;

8. необитаване на жилището от семейството (домакинството) повече от 3 месеца, извън случаите по чл.21.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване 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 Окръжен съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.30. (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета.

(2) Заповедта за изземване се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи жилището, основанието за това, заповедта за прекратяване на наемното правоотношение или писмото, с което кметът е задължил самонастанените лица в определен срок доброволно да освободят жилището, и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на ГПК.

(4) Заповедта за изземване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(5) Заповедта за изземване подлежи на обжалване по реда на ЗАП. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(6) При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му, служителите изготвят протокол-опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама свидетели. Единият екземпляр от протокол-описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7) Кметът определя подходящи помещения за съхранението на вещите и осигурява транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до един месец, след което общинската администрация не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицата.

(8) След изтичане на срока по ал.7 вещите се продават чрез публичен търг с явно наддаване. От набраните средства се покриват разходите по транспортирането и съхраняването на вещите, неплатен наем и други задължения към общината.

Глава шеста

ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.31 (1) Продажбата на общински жилища се извършва след решение на Общински съвет.

(2) Общинският съвет определя:

1. (изм.- *Решение № 149/30.10.2008 г.*) жилищата, които се продават на наемателите, настанени в тях по реда на тази наредба;

2. жилищата, които се продават на наематели, правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

3. свободните общински жилища, които се продават на търг.

Чл.32. (1) Не могат да се продават:

1. резервните общински жилища;

2. общински жилища в сгради върху терени, които подлежат на принудително отчуждаване по реда на глава трета на Закона за общинската собственост;

3. общински жилища, освидетелствани по реда на чл.195 от Закона за устройство на територията;

(2) Не могат да се продават общински жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не представляват домакинство.

Чл.33. (1) Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията на чл.3 от наредбата;
2. да е наемател на общинско жилище не по-малко от 5 години без прекъсване;
3. да не е нарушавал условията по договора за наем.

(2) *(отменена- Решение № 149/30.10.2008 г.)*

(3) *(отменена - Решение № 149/30.10.2008 г.)*

(4) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават на едно от семействата или в съсобственост.

Чл.34. За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление и декларация по чл.4 до кмета на общината.

Чл.35. (1) Кметът на общината назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл.32 и чл.33, и изготвя оценка на жилището.

(2) При отрицателно решение на комисията, кметът прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите с посочени мотиви за отказа.

(3) При положително решение на комисията кметът внася предложение до Общинския съвет за определяне жилищата за продажба.

Чл.36. (1) Кметът на общината извършва продажби на жилища на техните наематели след решение на Общинския съвет със заповед и договор.

(2) Заповедта се издава в двумесечен срок от решението на Общинския съвет и се връчва на купувача срещу подпис.

(3) В заповедта по ал.2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат от купувача в едномесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от три месеца от нейното издаване.

(4) В едномесечен срок след плащане на посочените в заповедта суми, представяне на платежни документи и квитанции за платен наем, кметът на общината и купувачите сключват договор за покупко-продажба.

(5) При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед и преписката за продажба се прекратява.

Чл.37. (1) Свободни общински жилища могат да се продават на търг само ако няма граждани с установени жилищни нужди, включени в картотеката на общината.

(2) Към предложението до Общинския съвет за обявяване на търг се прилага и пазарна оценка, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

Чл.38. Кметът на община Гоце Делчев извършва продажбите със заповед и договор в сроковете по чл.36.

Чл.39. Замяната на общински жилища се извършва от кмета след решение на ОбС.

Чл.40. Не се допуска замяна на общински жилища с нежилищни имоти.

Чл.41. (1) Заявлението за замяна трябва да съдържа мотиви. То се подава в Общинска администрация, като се прилагат и копия от документи, удостоверяващи собствеността на заявителя, и декларация за семейно положение и имотно състояние.

(2) Преписката се комплектова от Общинска администрация и се внася за разглеждане в Общинския съвет.

Чл.42. Кметът на община Гоце Делчев извършва замяната със заповед и договор в сроковете по чл.36.

Чл.43. Договорите, с които се извършват продажба или замяна на общински жилища, се вписват от купувачите (заменителите) в Службата по вписванията.

Чл.43а. (1) *(нов - Решение № 149/30.10.2008 г.)* Право 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 жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица.

(2) Заинтересуваните лица по ал. 1 подават до кмета на общината:

1. искане по образец;
2. удостоверение за картотекиране, издадено от дирекция “Общинска собственост”;
3. декларация за семейно, имотно и битово положение – по образец;
4. документ за доход за последните 12 месеца;
5. удостоверение за деклариран имоти, издадено от “Местни данъци и такси”;
6. решение за регистрация и удостоверение за актуално състояние – за жилищностроителни кооперации и сдружения по ал.1.

(3) Дирекция “Устройство на територията” издава скица на имота, с указани параметри на бъдещото застрояване.

(4) Дирекция “Общинска собственост” възлага изготвянето на пазарна оценка и данъчна оценка на правото на строеж върху имота.

(5) Жилищната комисия съставя протокол, в който преценява необходимостта на гражданите от учредяване на право на строеж.

(6) Окомплектованата преписка се внася от кмета на общината в Общинския съвет за определяне на цената на правото на строеж.

(7) Общинският съвет определя цената на правото на строеж, която всяко от лицата, жилищностроителните кооперации и сдружения по ал.1 следва да заплатят.

(8) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж, в които се описват учреденото вещно право, предмет на сделката, лицата, на които се учредява, цената, начина и срока на плащане.

Глава седма

НАЕМНИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ

Чл.44. *(изм. - Решение № 149/30.10.2008 г.)* Наемната цена за общинските жилища се определя на месец за 1 квадратен метър полезна площ и е както следва:

- за полумасивни и панелни жилища – 0.50 лева;
- за монолитни (тухлени) жилища – 0.60 лева;
- за жилища, построени след 2000г. – 0.70 лева.

Чл.45. Месечната наемна цена за площта, ползвана общо от двама или повече наематели - членове на различни семейства, които не представляват домакинство, се разпределя помежду им пропорционално на броя на членовете на семействата.

Чл.46. (1) (изм. - Решение № 377/28.02.2007 г.) Общинският съвет определя цената на жилищата, която не може да бъде по-ниска от данъчната им оценка.

(2) (отменена - Решение № 377/28.02.2007 г.).

(3) Жилища, станали общинска собственост по силата на правни сделки се продават по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл.47. (1) Продажбата на общинските жилища не може да се извърши на цена по-ниска от данъчната им оценка.

(2) Продажбата на общинските жилища по чл.37, ал.1 не може да се извърши на цена по-ниска от пазарната оценка, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

Чл.48. Замените на общински жилища с жилища, собственост на физически или юридически лица, се извършват по пазарни цени.

Глава осма

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.49. Лицата, които повреждат общински жилища, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.50. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.51. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

Чл.52. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

Глава девета

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

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, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т. т.2, 3 и 4 на чл.3, 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.

7. “Средна пазарна цена” по смисъла на чл.3, ал.2, т.6 и “средна пазарна наемна цена” по смисъла на чл.3, ал.2, т.7 се определят от данни на ЦСИ.

Глава десета

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Тази Наредба се приема на основание чл.45а, ал.1 от Закона за общинската собственост.

§ 3. Постъпилите в Общинска администрация молби за картотекиране, по които Комисиите по чл. 9 от ППЗОС не са взели решение до отмяната на ППЗОС с Постановление № 35 от 08.03.2005 г. на МС (ДВ, бр. 23/18.03.2005 г.) се разглеждат по реда на тази Наредба.

§ 4. В 6–месечен срок от влизане в сила на тази Наредба кметът на общината извършва актуализация на съществуващите картотечни преписки, изготвени по отменения ППЗОС.

§ 5. Указания по прилагането на наредбата се дават от кмета на община Гоце Делчев.

§ 6. Отменя се глава V от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§ 7. Настоящата наредба влиза в сила в деня на приемането ѝ от Общински съвет – гр.Гоце Делчев.

инж.Годор Радулов

Председател Общински съвет