

НАРЕДБА

№ 12

*ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА
УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ
НУЖДИ И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В
ЖИЛИЩА – ЧАСТНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ*

Наредбата е приета с Решение № 127, протокол № 20 от 31.03.2005 година на Общински съвет – Вълчедръм, изм. и доп. с Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г., изм. и доп. с Решение № 48, протокол № 7/23.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. и доп. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.

МАРТ 2005 ГОДИНА

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 Тази наредба има за цел, в съответствие с чл. 45а от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост да определи условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилища – частна общинска собственост, както и конкретните правомощия на Кмета на общината и кметовете на кметства.

Чл. 2 Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските жилища на територията на всички населени места от общината.

Чл. 3 (1) Жилищата, собственост на община Вълчедръм, 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) Жилищата по ал. 1 се определят ежегодно до 31 март от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината

(3) При промяна на потребностите на общината, по предложение на Кмета на общината се правят промени в приетия списък.

(4) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) Забраната по ал. 4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на чл. 43 и 45 от ЗОС. 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. 4 (Изм. – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Кметът на общината със заповед назначава комисия за картотекиране на нуждаещи се граждани, в която се включват служители от общинската администрация, Дирекция “Социално подпомагане”, представители на Постоянната комисия по социалните въпроси към Общинския съвет.

ГЛАВА ВТОРА

(Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ

Чл. 4а. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Право да кандидатстват за настаняване в общински жилища от фонд „Настаняване под наем“ имат българските граждани, чужденците с разрешение за дългосрочно или постоянно пребиваване в Република България, чужденците, на които е предоставено убежище, статут на бежанец или хуманитарен статут, и

чужденците, ползващи се от временна закрила, и лицата, за които това е предвидено в международен договор, по който Република България е страна и техните семейства, когато всички отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти.
2. не са носители на ограничено право на строеж или включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;
3. не притежават жилищен или вилен урегулиран поземлен имот или идеални части от такъв имот, които вследствие на делба или промяна на ПУП биха могли да бъдат обособени в самостоятелен урегулиран поземлен имот съгласно нормите на чл. 19 от ЗУТ;
4. не притежават нежилищни имоти, предназначени за търговска или стопанска дейност (фабрики, работилници, магазини, ателиета, складове и др.);
5. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот по т. 1 или реално обособена част от такъв имот, както и да не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване след 13 март 1990 г.;
6. не са прехвърляли имоти по т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост;
7. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), на жилище, съответстващо на нормите за жилищна задоволеност по чл. 4в от тази наредба;
8. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена на жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите на жилищно задоволяване;
9. имат настоящ адрес в населените места на община Вълчедръм като към момента на картотекиране адресната им регистрация е без прекъсване за последните 5 години;
10. наемното правоотношение за общинско жилище, в което са били настанени като общински наематели не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за общинската собственост, с изключение на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС – след издължаване на дължимите суми.
11. не са се самонастанявали в общински жилища.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Обстоятелствата по чл. 4а, ал. 1, т. 1-9 се установяват с декларация на гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства и подаване на искане, а по т. 10 – от комисията по чл. 4.

Чл. 4б. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 4а, ал. 1, т. 1-7 се определя както следва:

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

2. за земеделските земи – по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделски земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 4а, ал. 1, т. 1 и т. 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.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно-спестовни влогове и дивиденди.

Чл. 4в. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4а се подкрепят в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година 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;

3. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

4. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 4л.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Заемането на помещенията по ал. 1, т. 1 и т. 2 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда право за ново определяне на жилищната нужда.

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) При невъзможност да бъде определена група жилищна нужда в случаите, когато не са налице хипотезите на чл. 4в, ал. 1, т. 1-4, на лицата се отказва картотекиране, макар същите формално да отговарят на условията по чл. 4а.

(4) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) При отказ за картотекиране по реда на ал. 3 лицето има право да подаде ново искане за картотекиране само при промяна на жилищните условия.

(5) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с повече от две деца – 7 точки;

2. самотни родители на непълнолетни деца – 7 точки;

3. семейства с две деца – 5 точки;

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90% - 5 точки;

5. семейство с едно дете – 3 точки;

6. картотекирани по-дълго време – за всяка година на картотекиране по 1 точка;

7. при покриване на повече от един критерий – точките се сумират;

8. при равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека.

Чл. 4г. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1)) В Община Вълчедръм се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията на чл. 4а.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на искане и декларация за семейно и имотно състояние до Кмета на Община Вълчедръм по утвърден образец, в която се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;

2. имотно състояние по чл. 4а, ал. 1, т. 1-5;

3. извършени сделки с недвижими имоти;

4. материално положение по чл. 4а, ал. 1, т. 7 и т. 8 (общ годишен доход на членовете на семейството, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителните доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.);

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

6. удостоверение за настоящ и постоянен адрес

7. решение на ТЕЛК (ако има такова)

8. данни за предишни вписвания в картотеките.

(3) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Искането се подава писмено или устно, като заявителя избира формата или начина на заявяване.

(4) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Искането може да се подаде в общинска администрация – Център за административно обслужване, чрез лицензиран пощенски оператор и по електронен път – по реда на Наредбата за общите изисквания към информационните системи, регистрите и електронните административни услуги (НОИИСРЕАУ).

Чл. 4д. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Комисията по чл. 4 разглежда в двумесечен срок подадените искания, взема решение за включване или не на гражданите в картотеките и определя степента на жилищна нужда на отделните семейства/лица по групи.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство и се подписват от всички членове на комисията, участвали в заседанието.

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Въз основа на взетото решение по ал. 2 кмета издава заповед. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административно – процесуалния кодекс.

(4) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Заповедта се съобщава на заинтересованите лица по реда на чл. 18а от Административно-процесуалния кодекс (АПК) на посочен

адрес, чрез лицензиран пощенски оператор и по електронен път – по реда на Наредбата за общите изисквания към информационните системи, регистрите и електронните административни услуги (НОИИСРЕАУ) и може да се обжалва по реда на Административно – процесуалния кодекс.

Чл. 4е. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Комисията по чл. 4 извършва и картотекирането по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗУПГМЖСВ.

Чл. 4ж. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни до 31 декември на всяка календарна година да попълват нова декларация по чл. 4а, ал. 2, както и при промяна на условията по чл. 4а през текущата година да уведомят в едномесечен срок писмено Община Вълчедръм. В противен случай се счита, че жилищната нужда на лицата е отпаднала и картотеката се архивира.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Изваждат се от картотеката лицата, неотговарящи на условията по чл. 4а от настоящата наредба и настанените в общинско жилище. Изваждането става с решение на комисията по чл. 4 и заповед на кмета.

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Изваждат се от картотеката включените в списъка за настаняване и техните семейства, при повторно отказване на предложение за настаняване.

Чл. 4з. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл. 4и. (Отм. – Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, комисията по чл. 4 изготвя проект на годишен списък на картотекираните граждани за настаняване в общински жилища под наем.

(2) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Проектосписъкът по ал. 1 се обявява до 1 февруари в Център за административно обслужване на Община Вълчедръм. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(3) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от Кмета на общината. Утвърденият от него списък може да се обжалва пред общинския съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване и решението му е окончателно.

Чл. 4к. (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се

актуализира всяка година, при положение, че същите са изпълнили задълженията си по чл. 4ж, ал. 1.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Промените по ал. 1 се отразяват при изготвяне на списъка по чл. 4и за следващата година.

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отм. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

(4) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отм. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

Чл. 4л. (1) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство – до 25 кв. м. полезна площ;
2. на двучленно семейство – до 40 кв. м. полезна площ
3. на тричленно семейство – до 55 кв. м полезна площ;
4. на четиричленно семейство – до 55 кв. м полезна площ;
5. на семейство с 5 и повече членове – 75 кв. м полезна площ.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) При определяне на необходимата полезна площ се взема в предвид и детето, което ще се роди.

(3) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) При настаняване в общинско жилище е допустимо надхвърляне на нормите на жилищно задоволяване до 5 кв. като за същите се заплаща наемна цена в двоен размер.

Чл. 4м. (Нов – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отм. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 4а, чл. 4в и чл. 4г. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отм. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отм. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

Чл. 4н. (Нов – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Настанителната заповед се издава за свободни от наемателите жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

(2) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Заповедта има действие за всички членове на семейството на настанения.

(3) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Заповедта се връчва по реда на Гражданско

процесуалния кодекс и влиза в сила от датата на подписването на договора за наем.

(4) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от експерт “Общинска собственост”.

(5) (Нова – Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта не заеме жилището, Кметът на Община Вълчедръм може да я отмени.

Чл. 4о. (Нов – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) (1) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отг. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството същото не покрива нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в тримесечен срок, наемателите подават искане за настаняване в друго жилище съобразно нормите на чл. 4л, придружена от декларация за обстоятелствата по чл. 4а. Настаняване се извършва, ако всички членове на семейството/домакинството отговарят на условията по чл. 4а.

(2) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отг. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

(3) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отг. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

(4) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отг. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

(5) (Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., отг. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

Чл. 4п. (Нов – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.) В случай, че наемателите не направят искане в сроковете по чл. 4о, органът по настаняване издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване. Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заемащото дотогава жилище се прекратява.

Чл. 4р. ((Нова – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

Исканията за извършване на услуга по чл. 4а и чл. 4г могат да се подават писмено, устно, чрез лицензиран пощенски оператор или по електронен път и да се получи резултата от услугата/издадения акт лично, чрез лицензиран пощенски оператор на посочен адрес или по електронен път.

ГЛАВА ТРЕТА

(Предишна Глава втора – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 5 Жилищата за отдаване под наем са новопостроени и налични свободни жилища – частна общинска собственост, определени от Общинския съвет със списъка по чл. 3 (2).

Чл. 6 В жилищата за отдаване под наем се настаняват:

1. Многодетни семейства с доказана жилищна нужда;
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;

4. (нова – Реш. №48, т.1. прот.7/23.03.2012 г.) Свободни общински жилища, за настаняването, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по т.1, 2 и 3, могат да се отдават под наем на пазарни цени по реда на чл.7.

Чл. 7 (1) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена, адрес и ЕГН за настаненото лице, броя на членовете на семейството му, срока за настаняване, наемната цена и начина на плащането ѝ.

(2) Въз основа на заповедта по ал. 1 се сключва писмен договор.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

(Предишна Глава трета – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 8 В списъка по чл. 3, ал.2 се определят общинските жилища за продажба, които могат да се продават на:

1. (Отм. с Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.)

1. (предишна т.2 – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) Правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни въпроси.

2. (предишна т.3 – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) Подлежащи на отчуждаване.

3. (предишна т.4 – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) Вedomствените жилища могат да се продават на общински служители с 5 години минимален стаж в общинска администрация.

4. (нова – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) Наематели на общински жилища, сроковете на чиито договори са не по-малко от 5 години без прекъсване.

5. (нова – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) При липса на кандидати, отговарящи на изискванията по предходните точки свободните от наематели жилища се продават на търг, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост (ЗОС), Наредба № 12 на ОбС – Вълчедръм за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилища – частна общинска собственост и Наредба № 3 на ОбС – Вълчедръм за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.9 Продажбата се извършва след оценка от лицензиран оценител, която се приема от Общинския съвет, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл.9а (1) (нова – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.; изм. с реш.№48, т.2, прот.№7/23.03.2012г.) Наемателите на общински жилища по чл. 8 т. 1, 2, 3 и 4 могат да ги закупят, чрез подаване на молба до Кмета на общината, като към молбата прилагат настанителна заповед и декларация на семейно и имотно състояние.

(2) (нова – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г.) Кметът на общината назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията за закупуване на общинското жилище. Въз основа на решението на комисията Кмета на общината издава заповед и сключва договор за покупко-продажба на жилището или издава мотивиран писмен отказ за продажбата.

Чл. 10 (1) (изм. и доп. – Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007г., изм. с Реш.№48, т.3, протокол №7/23.03.2012г.) Продажбата на свободните общински жилища по чл. 8 т. 5 се извършва чрез тръжна процедура по реда на Глава Пета от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество след Решение на Общинския съвет, в което се посочват:

1. Видът и местонахождението на имота;
2. Начална тръжна цена;
3. Депозит;
4. Стъпка на наддаване (при явен търг);
5. Други дължими плащания;
6. Начин и срок на плащане.

(2) След приключване на търга и в двуседмичен срок Кмета на общината издава заповед и със спечелилия търга се сключва договор, след като внесе по банков път достигната на търга цена.

(3) Договорът се изготвя в 3 екземпляра, които задължително се вписват и са съответно – за купувача, общината и съдия по вписвания.

(4) Продаденият имот се отписва от актовете книги на общината.

Чл. 11 Резервните жилища не могат да се продават.

Чл. 11а (1) (нова – Реш. №48, т.4, прот.№7/23.03.2012г.) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост, освен в случаите по ал.2 от Закона.

(2) (нова – Реш. №48, т.4, прот.№7/23.03.2012г.) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет по ред, определен в Наредба №3 на ОбС – Вълчедръм за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяемите жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилище имоти – собственост на физическо лице, с един жилище имот.

ГЛАВА ПЕТА

(Предишна Глава четвърта – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ОБЩИНСКИ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 12(1) В общинските ведомствени жилища се настаняват специалисти, работещи в звената, които са на бюджетна издръжка, докато работят в тях, ако те или членовете на семейството им не притежават годни за постоянно обитаване жилище или вила в съответното населено място, което доказват с декларация.

(2) Настаняването по ал. 1 се извършва със заповед на Кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем.

ГЛАВА ШЕСТА

(Предишна Глава пета – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 13(1) В общинските резервни жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от 2 години лица:

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

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

3. (отм. – Реш. №48, т.5, прот.№7/23.03.2012г.)

(2) Обстоятелствата по т. 1 и 2 от предходната алинея се доказват с декларация и протокол на комисията по жилищно настаняване

(3) (отм. – Реш. №48, т.6, прот.№7/23.03.2012г.)

Чл. 14 (2) Настаняването по ал. 1 се извършва със заповед на Кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем.

ГЛАВА СЕДМА

(Предишна Глава шеста – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 15(1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (изм. с реш.№48, т.7, прот.№7/23.03.2012г.) Неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 (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. Изтичане на срока за настаняване;

7. Отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

8. Използване на жилището не по предназначение.

(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 наемателя отговаря на условията за настаняване.

(4) При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателя отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

ГЛАВА ОСМА

(Предишна Глава седма – Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г., изм. с Решение № 239, протокол № 31/28.01.2022 г., доп. с Решение № 245, протокол № 32/25.02.2022 г.)

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16 (изм. с реш.№48, т.8, прот.№7/23.03.2012г.) Тази наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (ДВ бр. 101 / 116.11.2004 год.) и чл. 21 ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Чл. 17 Корекцията на наемните цени на общинските жилища се извършва на шестмесечие с коефициент на НСИ или след решение на Общинския съвет.

Чл. 18 Тази наредба отменя всички досега приети наредби и решения от Общинския съвет, които ѝ противоречат.

Чл. 19 Всички неупоменати в Наредбата положения, свързани с условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилища – частна общинска собственост се решават в съответствие със Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост.

Чл. 20 Разпоредбите по тази наредба се прилагат дотолкова , доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

Чл. 21 Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на общината.

Чл. 22 Наредбата влиза в сила след приемането ѝ от Общинския съвет.

АЛЪОША МИНИН (п)

Председател на ОбС – Вълчедръм

Протоколчик: (п)

/Д. Минкова/