



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВЪЛЧЕДРЪМ, ОБЛАСТ МОНТАНА

П Р О Т О К О Л

№ 31

28 януари 2022 г.

РЕШЕНИЕ: № 239

ОТНОСНО: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 12 на Общински съвет – Вълчедръм за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилища – частна общинска собственост.

ОБЩИНСКИЯТ СЪВЕТ

РЕШИ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 43 и чл. 45 от Закона за общинската собственост, писмо вх.№ РД-02-06-1234/05.10.2021 год. на Областен управител на област Монтана, Общинският съвет

РЕШИ:

Приема

Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 12 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилища – частна общинска собственост

(приета с Решение № 127, протокол № 20 от 31.03.2005 г., изм. и доп. с Решение № 301, протокол № 41/22.06.2007 г., изм. и доп. с Решение № 48, протокол № 7/23.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 197, протокол № 27/10.09.2021 г. на Общински съвет – Вълчедръм)

§ 1. В чл. 4 последното изречение се заличава.

§ 2. Създава се нова:

„ГЛАВА ВТОРА

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ

Чл.4а. (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) 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.46. (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) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно-спестовни влогове и дивиденди.

Чл.4в. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 4а се подреждат 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) 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) 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) 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) 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. (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) 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) Искането се подава писмено или устно, като заявителя избира формата или начина на заявяване.

(4) 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. (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) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство и се подписват от всички членове на комисията, участвали в заседанието.

(3) 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) 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. Комисията по чл. 4 извършва и картотекирането по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗУПГМЖСВ.

Чл.4ж. (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) 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) Изваждат се от картотеката включените в списъка за настаняване и техните семейства, при повторно отказване на предложение за настаняване.

Чл.4з. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.4и. (1) 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) 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) 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. (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) Промените по ал. 1 се отразяват при изготвяне на списъка по чл. 4и за следващата година.

Чл. 4л. (1) 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) При определяне на необходимата полезна площ се взема в предвид и детето, което ще се роди.

(3) 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. 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.

Чл.4н. (1) 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) Заповедта има действие за всички членове на семейството на настанения.

(3) Заповедта се връчва по реда на Гражданско процесуалния кодекс и влиза в сила от датата на подписването на договора за наем.

(4) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от експерт "Общинска собственост".

(5) 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. 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.

Чл.4п. 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 заеманото дотогава жилище се прекратява.

Чл.4р 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.

§ 3. Глава втора става Глава трета

§ 4. Глава трета става Глава четвърта

§ 5. Глава четвърта става Глава пета

§ 6. Глава пета става Глава шеста

§ 7. Глава шеста става Глава седма

§ 8. Глава седма става Глава осма

Решението е взето на основание чл. 27, ал. 4 и 5 от ЗМСМА с ПОИМЕННО гласуване и мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците От общ брой 13 общински съветника присъствали - 12. Гласували "за" – 12; "против" – няма; "въздържали се" –няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: (п)

(Альоша Минин)

