

Н А Р Е Д Б А
за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд

(допълнена и променена с:

Решение № 478/28.07.2005 г., Прот. № 41 – Приложение № 1;

Решение № 554/27.10.2005 г., Прот. № 47 – чл. 41;

Решение № 601/22.12.2005 г., Прот. № 49 – чл. 41;

Решение № 1163/30.04.2015 г., Прот. № 65 – заглавния текст на Раздел II и нови чл. 44а и 44б)

Решение № 68/28.01.2016 г., Прот. № 9 – (променя текста на чл. 32, ал. 1 и добавя нова ал. 3; променя текста на чл. 33)

ГЛАВА I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Чл. 2. /1/ Управлението на общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината, а разпореждането от Общинския съвет.

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

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

/4/ Регистрирането и отчетността на общинските жилища се осъществява от Дирекция “ФСД и управление на собствеността”.

/5/ Управлението на жилищата по чл. 3, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 се осъществява от Община Свищов.

/6/ Всички действия, свързани с поддържането, управлението и получаването на приходите от наема на жилищата по предходната алинея, се осъществяват от Община Свищов.

/7/ Ползвателите на общински жилища имат всички задължения, произтичащи от това им качество, по Закона за местните данъци и такси.

Чл. 3. /1/ По своето предназначение общинските жилища 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/ С решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определят броя, вида и местонахождението на жилищата в групите по ал. 1. Промени в списъка могат да се правят по предложение на Кмета на Общината, съобразно констатираната от него промяна на конкретните потребности в Общината.

ГЛАВА II УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 4. /1/ В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват нуждаещите се от жилище граждани, определени в чл. 43 от Закона за общинската собственост.

/2/ Жилищните нужди се установяват по реда на настоящата Наредба, установен в Глава II, Раздел II Установяване на жилищни нужди.

Чл. 5. /1/ Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, ал. 1.

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

Чл. 6. Не се настаняват в общински жилища граждани или членове на техните семейства, които:

1. са самонастанили се в общински жилища и от момента на освобождаването на жилището не са изтекли пет години;

2. притежават на територията на община Свищов годин за постоянно обитаване жилищен или вилен имот.

Чл. 7. /1/ Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

- за едночленно семейство - 25 кв.м. жилищна площ;
- за двучленно семейство - 40 кв.м. жилищна площ;
- за тричленно и четиричленно семейство – 55 кв.м. жилищна площ;
- за семейства с пет или повече членове – до 15 кв.м. жилищна площ в повече за следващите членове.

При определяне на жилищната площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

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

/3/ За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна стая:

1. за хабилитирани научни работници, които не притежават кабинет или ателие за упражняване на научни и творчески дейности;

2. на млади семейства;

3. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на две или повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

Чл. 8. /1/ В едно жилище се настанява само едно семейство.

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

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

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

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

/4/ При невъзможност Общината да извърши пренастаняване, съобразно нормите по чл. 7, ал. 1, за заемащата наднормена жилищна площ, за всеки допълнителен квадратен метър се заплаща наемната цена в двоен размер.

Чл. 10. /1/ Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Община Свищов.

/2/ В заповедта се посочват:

1. трите имена и единният граждански номер на настаненото лице;

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

3. видът и местонахождението на жилището;

4. срокът за настаняване;

5. наемната цена, определена съгласно чл. 34 от Наредбата.

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

/4/ Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация за семейно и имотно състояние.

/5/ Заповедта се връчва на настанения срещу подпис.

Чл. 11. /1/ След влизане в сила на заповедта по чл. 10, ал. 1 се сключва наемен договор с настаненото лице.

/2/ Наемният договор се сключва при условията на Закона за задълженията и договорите и има минимум следните реквизити:

1. страни;

2. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище;

3. срока, за който се предоставя жилището;

4. наемната цена, която се дължи и в какви срокове;

5. санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;

6. прекратителни условия.

/3/ Предаването на общинското жилище се извършва с приемно-предавателен протокол.

/4/ Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, заповедта се обезсилва без да е необходимо издаването на друг административен акт.

Чл. 12. /1/ Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени при спазване на нормите за жилищна задоволеност, установени в настоящата Наредба.

/2/ Замяната се извършва със заповед на Кмета въз основа на молба с нотариално заверени подписи от заинтересованите страни.

/3/ Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

/4/ Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, тя се счита за отменена.

Чл. 13. /1/ Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на кмета на кметството или от кметския наместник.

/2/ Настанителната заповед се издава от Кмета на Община Свищов.

РАЗДЕЛ II УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 14. /1/ Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 от ЗОС имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване;

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

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

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т. 1 и т. 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 критериите, установени в Глава III, Раздел I Определяне на критерии за образуване на продажни цени на жилищата от настоящата Наредба;

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 7, ал. 1 от настоящата Наредба;

6. имат настоящ адрес в населеното място най-малко 5 години назад, без прекъсване;

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

/2/ Обстоятелствата по чл. 14, ал. 1, т. 1 - 5 се установяват с декларация на гражданите, а по т. 6 и т. 7 - от комисия, назначена от Кмета на Общината по реда на чл. 18, ал. 1.

/3/ По реда на тази Наредба се определя и жилищната нужда на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, съгласно ЗУЖВГМЖСВ.

Чл. 15. /1/ Стойността на притежаваното имущество по чл. 14, ал. 1, т. 4 се определя, както следва:

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

2. за земеделски земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2 - съобразно критериите, установени в Глава III, Раздел I Определяне на критерии за образуване на продажни цени на жилищата;

3. за дялово участие в търговски дружества - в размер на 50 на сто от цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензирани оценители;

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

/2/ Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1, т. 2 и т. 3 се извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота, за което гражданите заплащат режийни разноски в размер 0,5 на сто от стойността на имота, по сметка на Община Свищов.

/3/ В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно спестовните влогове и дивидентите.

Чл. 16. /1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 14 се подкрепят в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

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

2. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища не жилищни помещения като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

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

4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 7, ал. 1.

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

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

1. семейства с две и повече деца;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства, в които един от членовете е с призната степен на инвалидност;
4. млади семейства;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Чл. 17. /1/ В Община Свищов се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 14.

/2/ Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба-декларация по образец, подадена в срок до 31.12. на текущата година, в която се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. жилищните 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. 14, ал. 1, т. 3;
4. притежаваното имущество по чл. 14, 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 др.;
6. данни за предишни вписвания в картотеките.

/3/ Картотеките имат едногодишен срок и важат за настаняване в свободни общински жилища за годината следваща годината, през която са подадени молбите-декларации.

/4/ Картотека на нуждаещи се от жилища граждани се съставя и поддържа и в кметство с. Совата, при спазване разпоредбите на тази Наредба.

Чл. 18. /1/ Кметът на Община Свищов назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация, общински съветници и експерти /лекари, инженери, архитекти и др./

/2/ Кметът на Община Свищов определя правила за работата на комисията.

/3/ Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените молби-декларации, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 16 от настоящата Наредба.

/4/ Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 19. /1/ Картотекираните граждани са длъжни при промяна на данните по чл. 16, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 14 да уведомят в едномесечен срок писмено Община Свищов чрез попълване на нова декларация.

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

/3/ При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване на картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок Община Свищов.

Чл. 20. /1/ Изваждат се от картотеката за съответната календарна година:

1. придобилите имоти по чл. 14, ал. 1, т. 1 и 2 от настоящата Наредба;

2. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 7, ал. 1 от настоящата Наредба.

/2/ Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 14, ал. 1, чл. 16, чл. 17, ал. 2 и чл. 18, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от настоящата Наредба, носят отговорност по чл. 313, ал. 3 от Наказателния кодекс и се заличават от картотеката.

/3/ Зачищането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 18, ал. 1. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 21. 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. 22. /1/ Картотеката с поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се изготвя ежегодно и е валидна за настаняване в свободни общински жилища само в съответната календарна година. Тя не се променя в течение на годината, освен при условията на чл. 17, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 18 с протокол.

/2/ Проект-картотеката по ал. 1 се обявява до 20 февруари на информационното табло в Общината. 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.

Чл. 23. /1/ Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 23, ал. 2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 7, ал. 1.

/2/ Настаняването на гражданите от картотеката по чл. 23 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нова картотека за следващата година.

Чл. 24. /1/ Гражданите, настанени под наем в жилища по чл. 43 от ЗОС, представят ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по чл. 14, ал. 1, чл. 16 и чл. 17.

/2/ При изменение на данните и условията по чл. 16 и чл. 17, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 7, ал. 1 наемателите се пренастаняват в други жилища.

РАЗДЕЛ III РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл. 25. В резервните общински жилища се настаняват граждани според изискванията и реда на чл. 45 от Закона за общинската собственост, за срок не повече от две години.

Чл. 26. /1/ Обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗОС се установяват от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

/2/ В случаите на чл. 45, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост комисията се свиква в срок от 24 часа и извършва оглед на място и изготвя предложение до Кмета на Общината.

/3/ В случаите по чл. 45, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервния фонд трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на нуждаещите се граждани.

Чл. 27. /1/ С решение на Общинския съвет в резервния жилищен фонд могат да се настаняват за времето, през което заемат съответната длъжност кметове, зам. кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място.

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

Чл. 28. /1/ Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум две незаети, самостоятелни жилища за критични нужди.

/2/ Установеният с ал. 1 баланс може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по-дълъг от два месеца.

/3/ При форсмажорни обстоятелства, при настаняването в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази Наредба.

РАЗДЕЛ IV ВЕДОМСТВЕНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ

Чл. 29. /1/ В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяването на трудовите им правоотношения, служители в звената на бюджетна издръжка и в общинските фирми.

/2/ Настаняването по предходната алинея се извършва само, ако служителите или членовете на семействата им нямат жилище на територията на община Свищов и представляват дефицитни специалисти.

Чл. 30. Настаняването се извършва със Заповед на Кмета по предложение на Комисията по жилищно настаняване.

РАЗДЕЛ V ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 31. Наемните правоотношения се прекратяват в случаите и по реда, посочени в чл. 46 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ VI ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМНИ ЦЕНИ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

~~**Чл. 32. /1/ Наемната цена на общинските жилища се определя като основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за видове жилища е както следва:**~~

- ~~1. апартаменти — 4 промила от мин. месечна РЗ;~~
- ~~2. къщи — 3 промила от мин. месечна РЗ;~~
- ~~3. бараки — 1 промил от мин. месечна РЗ;~~
- ~~4. за селата:~~
 - ~~— апартаменти — 2 промила от минималната месечна РЗ;~~
 - ~~— къщи — 1 промил от минималната месечна РЗ.~~

Чл. 32. /1/ Наемната цена на общинските жилища се определя като основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за видове жилища, както следва:

- 1. за апартаменти – 1.52 лв./кв.м.;**
- 2. за къщи - 1.14 лв./кв.м;**
- 3. за бараки - 0.38 лв./кв.м;**
- 4. в селата:**

- за апартаменти – 0.76 лв./кв.м;**
- за къщи – 0.38 лв./кв.м.**
- за бараки – 0.19 лв./кв.м. – Променено с Решение № 68/28.01.2016 г.,**

Прот. № 9 на ОБС-Свищов

/2/ Когато наетата жилищна площ на едно семейство е над нормите за жилищно задоволяване по чл. 7 от Наредбата, с изключение на случаите по чл. 29, ал. 3, разликата за всеки кв. м. над тези норми се заплаща в двоен размер по установената цена за кв. м. полезна площ.

/3/ Основната наемна цена на 1 кв. м. полезна площ за наем на общинските жилища определена в ал. 1 е без ДДС. – Създадена с Реш. № 68/28.01.2016 г. на ОБС-Свищов

~~**Чл. 33.** Новата месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ влиза от началото на следващия месец, след обявяване на новата минимална месечна работна заплата и замества автоматично старата.~~

Чл. 33. Определената в чл. 32. /1/ месечна наемна цена на 1 кв. м. полезна площ влиза в сила от 01.02.2016 год. и замества автоматично старата.
- Променено с Решение № 68/28.01.2016 г., Прот. № 9 на ОБС-Свищов

ГЛАВА III РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРИТЕРИИ ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА ПРОДАЖНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩАТА

Чл. 34. Цените на общинските жилища се определят на базата на следните критерии:

1. местонахождение на жилищната сграда;
2. строителната система на изграждане на сградата;
3. амортизационния срок на сградата;
4. годините на експлоатация на сградата;
5. етаж, на който се намира жилището;
6. изложението на жилището;
7. физическото и техническото му състояние;
8. направените подобрения.

Чл. 35. Цените на общинските жилища се определят по методиката съгласно Приложение № 1, неразделна част от настоящата Наредба.

Чл. 36. Общинските жилища, в които са настанени правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ могат да ги закупят по общият ред, по цени съгласно чл. 37. Така определената цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на жилищата.

Чл. 37. Свободните /изградени и новопостроени/ общински жилища се продават по пазарна оценка на цена не по-ниска от данъчната оценка на жилището.

РАЗДЕЛ II ~~ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА~~ ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

(Заглавния текст на Раздел II е променен с Решение № 1163/30.04.2015 г., Прот. № 65)

Чл. 38. Общинският съвет определя:

1. жилищата, които могат да се продават на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

2. тези, които могат да се продават на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

Чл. 39. Предложенията за решенията по предходния член се внасят от Кмета на Общината.

Чл. 40. Не могат да се продават:

1. общинските жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;

2. оборотните и резервните жилища;

3. общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията;

4. жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

Чл. 41. ~~Продажбата на общински жилища се извършва по приемно-искане на наемателите до Кмета на Общината. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.~~

Продажбата на общински жилища се извършва по писмена молба на наемателите до Кмета на Общината, ако наемателят отговаря на следните условия:

1. Да е български гражданин;

2. Към датата на подаване на молбата за закупуване на общинско жилище да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, установени с Глава II, Раздел I "Общински жилища за отдаване под наем" от Наредбата;

3. Да е наемател на общинско жилище, ~~предназначено за продажба~~, (текстът е отменен с Решение № 601/22.12.2005 г., Прот. № 49) включено в списъка по чл. 3, ал. 2 от Наредбата;

4. Да е наемател на общинско жилище, на основание настанителна заповед не по-малко от 3 години, без прекъсване, като за този период е изпълнявал задълженията си по наемния договор.

5. При реализиране на сделката, наемателят да представи служебна бележка, че няма задължения към Община Свищов и общинските фирми. (текстът на т. 5 е допълнен с Решение № 601/22.12.2005 г., Прот. № 49)

Към молбата се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние. (Текста на чл. 41 е променен с Решение № 554/27.10.2005 г., Прот. № 47)

Чл. 42. /1/ Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост.

/2/ Не могат да се продават жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

Чл. 43. /1/ В едномесечен срок от подаване на молбата за покупка се изготвя от Общинската администрация мотивирана докладна записка до Общинския съвет, както и оценка на жилището.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице срещу подпис. В едномесечен

срок от връчване на заповедта се заплащат цената, дължимите данъци, такси и други разноски.

/3/ След плащане на сумите по ал. 2 в посочения в заповедта срок, Кметът на Общината сключва договор за продажба. Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

/4/ Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя от Кмета на Общината и процедурата за продажба се прекратява.

Чл. 44. /1/ Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени с Наредбата за провеждане на търгове, конкурси и преговори за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

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

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

Чл. 44а. (1) 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 ЗОС освен в случаите по ал. 2.

(2) 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 за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

Чл. 44б. (1) 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, при условия и по ред, определени в настоящата наредба. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

(Чл. 44а и чл. 44б са създадени с Решение № 1163/30.04.2015 г., Прот. № 65)

РАЗДЕЛ III

ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 45. /1/ Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински застроени и не застроени терени, предназначени за жилищно строителство.

/2/ В случаите, когато не е предвидена специфична процедура се прилагат общите правила на разпореждане с общинска недвижима собственост, установени с Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

/3/ Ежегодно до 31 януари с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели, предназначени за жилищно строителство, по отношение на които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж, съгласно предвижданията на подробните устройствени планове.

/4/ При възникнала необходимост списъкът на тези парцели може да се актуализира с решение на Общинския съвет.

ГЛАВА IV **АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 46. Лицата, които повреждат общински жилищни имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс, се наказват по Наредба № 1 за поддържане и опазване на обществения ред, чистотата, околната среда, благоустройството и безопасността на движението на територията на община Свищов, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 47. За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер от 20 лв. до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл. 48. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета.

Чл. 49. Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината по реда на ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата наредба е приета на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 45а от Закона за общинската собственост (ЗОС), с Решение № 354, Протокол № 30 от заседание на Общински съвет – Свищов, проведено на 16.02.2005 г.

§ 2. Наредбата влиза в сила 3 (три) дни след публикуването ѝ в местен вестник.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/д-р Кристиян Кирилов/



Приложение № 1

Цени на общински жилища от наемния фонд:

1. Методиката за изчисляване на стойност да бъде съгласно глава VII от ППЗДС, като цените бъдат завишени с ~~пазарен коефициент К = 6.00~~ **пазарен коефициент К = 7.00 (променено с Решение № 478/28.07.2005 г., Прот. 41)**

2.

3. Цената на правото на строеж за жилищата в гр. Свищов да бъде определено по формулата

$$\text{Цпр.стр.} = 0,25 \times \text{Цз} \times \text{Кк} \times \left(1 + \frac{\text{РЗП}}{2 \text{ ЗП}}\right) \times \text{ЗП},$$

където: Ц - цена на земята за м. кв. е както следва:

За I стр. зона – 30 лв.;

За II стр. зона – 25 лв.;

За III стр. зона – 19 лв.;

За IV стр. зона – 15 лв.

Посочените цени на земята да бъдат коригирани с корекционни коефициенти, отразени в глава VII на ППЗДС (за транспортна достъпност, за инфраструктура, за екологични условия) и др.