

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – МИНЕРАЛНИ БАНИ

**НАРЕДБА
ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА**

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определят условията и реда и реда за разпореждане на жилища- общинска собственост.

Чл.2. Тази наредба не се прилага при управление и разпореждане с нежилищни имоти- общинска собственост.

Глава втора

ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.3. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;

2. Ведомствени;

3. За продажба;

4. За замяна;

5. 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 по ал.1.

(3) Промени в списъка могат да се правят по предложение на Кмета на общината, съобразно потребностите в общината.

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

Чл.4.(1) Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.5 и чл.7 от тази наредбата могат да се отдават под наем от Кмета на общината чрез провеждане на търг по реда на Наредбата за общинска собственост.

(2) Наличната тръжна цена се определя по реда на Наредбата за Общинска собственост.

(3) Въз основа на резултатите от търга Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Наемът се актуализира на всеки три месеца съобразно инфлационния индекс, обявен от НСИ.

Глава четвърта

НАСТАНЯВАНЕ В ЖИЛИЩА – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.5. (1) Нуждаещите се от жилища граждани подават молба и декларация по образец, утвърден от Кмета на общината, в които 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 подаване на молбата, данни за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. Извършени сделки с недвижими имоти по чл.3, ал.1, т.3 от тази наредба.

4. Притежаваното имущество по чл.3, ал.1, т.4.

(2) В едно жилище се настанява едно семейство.

(3) По изключение в едно жилище могат да се настаняват две или повече семейства с тяхно съгласие.

Чл.6. (1) Настаняването в общинските жилища става със заповед на Кмета на общината.

(2) В заповедта за настаняване се посочват вида и местонахождението на имота, трите имена и ЕГН на настаненото лице и на членовете на неговото семейство и срока за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години. Заповедта има действие за всички членове на семейството на настанения.

(3) Заповедта влиза в сила от датата на фактическото предаване на имота. Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането на заповедта в сила не заеме жилището, Кметът на общината може да я отмени.

(4) Екземпляр от заповедта задължително се прилага и съхранява в досието на имота.

Чл.7. (1) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем, в който се определят: реда за приемане и предаване на имота, правата и задълженията на наемателя и наемодателя, наемната цена, срока, отговорността при неизпълнение, поддръжката на общинското жилище, условията за прекратяване на наемното правоотношение и други условия.

(2) При отказ за подписване на договор заповедта на кмета за настаняване се отменя.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ЖИЛИЩА – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.8. (1) Разпореждането с жилища-общинска собственост се извършва чрез:

1. Продажба;
2. Замяна.

(2) Разпореждането с жилища – общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет.

(3) В изпълнение на решението на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.9. (1) Общинските жилища, **предназначени за продажба**, могат да се продават на:

1. Правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно – спестовни влогове;

2. Лица, предвижда да бъдат отчуждени по реда чиито жилища са на глава трета от ЗОС;

3. Лица, настанени по административен ред;

4. Други лица, след провеждане на търг по реда на Наредба за Общинска собственост, отговарящи на условията по чл.16, ал.1, т.1-4.

(2) Продажбата се извършва по пазарни цени след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран оценител. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на общината. Направените разходи по изготвянето ѝ се възстановяват на общината от купувача.

(3) Продажбата не може да се извърши на цена по-ниска от данъчната оценка.

Чл.10. (1) Гражданите, настанени по административен ред в жилища – общинска собственост могат да ги закупят със съответното право на строеж, при наличието на следните условия:

1. Да са български граждани;

2. Да отговарят на условията за настаняване в общинско жилище съгласно тази наредба;

3. Да са направили писмено искане за закупуване до Кмета на общината.

4. Общинското жилище да е определено за продажба с решение на Общинския съвет;

5. Да са наематели на общинско жилище на основание настанителна заповед не по малко от пет години без прекъсване;

(2) Към искането за закупуване на общинското жилище се прилагат заверено фотокопие от настанителната заповед и декларация по чл.9, ал.1 от тази наредба.

Чл.11. (1) Съответната дирекция проучава налице ли са условията за извършване на продажбата и комплектова преписка, която докладва на Кмета на общината.

(2) Преписката съдържа:

1. Искане за закупуване;

2. Декларация за семейно и имотно състояние;

3. Декларация за условията по чл.3

4. Служебна бележка от „ОС”, че жилището се обитава трайно и няма неплатени задължения;

5. Акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията

6. Пазарна оценка от лицензиран оценител;

7. Данъчна оценка;

8. Решение на комисията по общинска собственост;

9. Решение на Общинския съвет.

Чл.12. (1) След решението на Общинския съвет за продажба на жилището Кметът на общината издава заповед.

(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис и съдържа данни за купувача, имота, цената, данъци, такси, режимни разноси и срок за извършване на плащанията.

(3) След заплащане на дължимите суми в посочения в заповедта срок, Кметът на общината сключва договор за продажба, който се вписва в Службата за вписванията, като разходите са за сметка на приобретателя.

(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

Чл.13. Резервните общински жилища не могат да се продават.

Чл.14. (1) Замяна на общински жилища с жилищни и нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва с решение на Общинския съвет при условията и реда на чл.40 от ЗОС.

(2) Замяната на общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по тази наредба или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

(3) Замяна се извършва по пазарна оценка, определена от оценител на имоти и само ако е в интерес на общината.

Чл.15. (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 условията и по реда за настаняване в общински жилища, определени в тази 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”.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Започнатите производства се довършват по предвидения в тази наредба ред.

§2. Указанията по прилагането на тази наредба, както и контролът по изпълнението ѝ се възлага на Кмета на общината.

§3. Настоящата наредба влиза в сила 7- дневен срок след изтичане на срока на областния управител за упражнени права по Закона за администрацията.

Председател на ОбС.....

/Мехмед Ляtif/