

# **НАРЕДБА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ЖИЛИЩА - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

## **Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. С тази наредба се уреждат условията и редът за:

1. установяване на жилищните нужди на кандидатите за настаняване в общинско жилище;
2. настаняване под наем на общински жилища по чл.42, ал.1, т.1 от Закона за общинската собственост;
3. настаняване във ведомствени жилища на общината;
4. настаняване в жилища по чл.45 от ЗОС.

Чл. 2. С наредбата по чл.1 се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, както и други условия и ред по стопанисването, управлението и разпореджането с общински жилища в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост.

## **Глава втора УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКО ЖИЛИЩЕ**

Чл. 3. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 42, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;
2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населени места от 0, I и II функционален тип; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица;
3. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 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 на стойност над 3 000 лева, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т. 1 и 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 седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 15;
5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище от свободния пазар, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени в чл.14 от тази наредба;
6. имат адресна регистрация в населеното място, където се намират общинските жилища за които кандидатстват, повече от 5 години без прекъсване към момента на кандидатстване с изключение на случаите по чл. 43, т.3 от ЗОС;
7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по вина на кандидатите, освен ако са изтекли повече от ..... /..... / години от освобождаване на жилището.

(2) Обстоятелствата по чл. 3, ал. 1, т. 1 - 5 се установяват с удостоверение от съответното поделение на ТДД - Смолян за всички членове на семейството и декларация по образец на гражданите, по т.б с удостоверение за настоящ адрес от служба "ГРАО" при

Община Рудозем или паспортна служба при РДВР- Смолян, а по т. 7 от комисията по чл.7 от тази наредба.

Чл. 4. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 3, се подреждат 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 нежилищни помещения, като бараки, избии, непригодни тавански помещения и др.;

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

4. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 14.

(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. самотни родители на непълнолетни деца;

2. семейства, в които един от членовете е с призната нетрудоспособност от 71 до 90% или над 91 %;

3. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия;

4. семейства с три и повече деца;

5. млади семейства;

Чл. 5. Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв. м. полезна площ се определя както следва:

- I - ва зона - 0,90 лева

- II - ра зона - 0,60 лева

Чл. 6. (1) В община Рудозем се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 3.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в които се посочват:

1. 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. 3, ал. 1, т. 3;

4. притежавано имущество по чл. 3, 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.

Чл. 7. (1) Кметът на община Рудозем назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в които се включват служители от общинската администрация (технически специалисти, юристи, лекари и др.) и одобрява правила за тяхната работа.

(2) Комисиите по ал. 1 разглежда в срок до 31 декември подадените молби и декларации, вземат решение за включване или невключване на гражданите в картотеките и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 4.

(3) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 8. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;

2. учи в друго населено място или извън страната;

3. работи в друго населено място или извън страната.

Чл. 9. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по чл. 6, ал. 2, т. 1 и 2 и на условията по чл. 3 да уведомят в едномесечен срок от