

Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди и за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Рудозем

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази Наредба определя условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища на територията на община Рудозем, както и конкретните правомощия на кмета на общината.

(2) Кметът на община Рудозем организира, ръководи и контролира прилагането на тази наредба, в съответствие с разпоредбите на ЗОС и решенията на Общински съвет- Рудозем.

Чл. 2. (1) Общински жилища са:

1. определените със закон;
2. предоставените в собственост на общината със закон;
3. изградени със средства на общината;
4. придобити чрез правни сделки - покупка, дарение, замяна, срещу отстъпено право на строеж върху общински имоти, наследяване по закон или завещание, безвъзмездно предоставяне от държавата в собственост на общината и други;
5. придобити по давност или по друг начин, определен в закона;
6. придобити от общината при ликвидация на търговски дружества с общинско имущество;
7. придобити от общината в резултат на намаляване на капитала на търговски дружества с общинско имущество.

(2) Общината удостоверява своето право на собственост върху общинско жилище с акт за частна общинска собственост.

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;
5. в които са настанени отчуждени собственици временно до предаване на определените им в обезщетение жилища.

(2) Предназначението на жилищата по ал. 1 се определя и може да се променя от Общински съвет-Рудозем съобразно потребностите на Община Рудозем, по предложение на кмета на общината.

Чл. 4. (1) Наемателите на общински жилища нямат право да ги ползват извън предназначението им, да ги преотдават или да ги ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) При доказване на преотдаване на общинско жилище, неизрядните наематели дължат неустойка в размер на шест месечни наема и са длъжни да освободят общинското жилище в срок от десет дни.

Глава втора ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Раздел I

Условия и ред за установяване на жилищни нужди и картотекиране

Чл. 5. (1) В общинските жилища за настаняване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на глава втора;
2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

лица, жилищата на които се възстановени на бившите им собственици по реда на чл.7 от ЗВСВОНИ.

(2) Кандидатите по ал. 1 трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;

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

3. не са прехвърляли имоти по т. 1, и т.2 на други лица след 1990 г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или юридическо лице с нестопанска цел, осъществяващо общественополезна дейност;

4. 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 до 5 години преди кандидатстването за настаняване в общинско жилище;

5. не са носители на ограничено право на строеж или включени в индивидуално или групово жилищно строителство, или член-кооператори в жилищностроителна кооперация;

6. 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 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти на обща стойност по-голяма от 1/2 от средната пазарна цена на жилище, съответстващо на нуждите на семейството, съгласно нормите по чл. 15.

7. нетния месечен доход на член от семейството е под минималната работна заплата, установена за страната;

8. имат адресна регистрация, в населените места където се намират общинските жилища за които кандидатстват, повече от 5 години без прекъсване към момента на кандидатстване, с изключение на случаите по ал.3.

9. не са се самонастанявали в общински жилища, наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по вина на кандидатите, освен ако са изтекли повече от две години от освобождаване на жилището;

10. не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски дружества и кооперации;

11. нямат просрочени парични задължения към общината.

(3) Право да кандидатстват за настаняване в общински жилища имат и наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

(4) Право да кандидатстват за настаняване в общински жилища имат и 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.

(5) Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 1-8 се установяват с декларация на гражданите, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства, а по т.9 и т.10 - от комисията по чл. 9.

Чл. 6. (1) В Община Рудозем се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 5.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърдени от кмета на общината.

(3) Молбата се завежда с входящ номер.

(4) В декларацията по ал.2 се посочват:

1. трите имена, възрастта, настоящия адрес;
2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни помещения), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 2, т. 3, т.4 и т.5;

4. притежавано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6;

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;

7. данни за обстоятелства по чл.5, ал.3 или ал.4.

(5) Към молбата служебно се прилага копие от личния регистрационен картон на лицето от служба ГРАО и справка от служба „Местни данъци и такси”, за декларирани имоти.

(6) Към декларацията по ал. 4 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/:

1. Удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на община Рудозем, а при необходимост и от други населени места;

2. Служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи – копия от подадените данъчни декларации;

3. Копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство /домакинство/ живеят на свободно договаряне;

(7) Когато е декларирано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6, към молбата се прилагат документи за застрахователна стойност на МПС, селскостопански машини и други.

(8) Декларацията по ал. 4 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството /домакинството/ пред служител на Общинска администрация -Рудозем.

Чл. 7. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 2, т. 6 се определя, както следва:

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

2. за земеделските земи, за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, за жилищни и вилни имоти извън тези по чл. 5, ал. 2, т. 2, 3 и 4, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета, гаражи- по данъчна оценка.

Чл. 8. (1) Семействата (домакинствата), които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. семейства (домакинства), които следва да освободят заеманите от тях жилища, собствеността върху които е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. ползвачи не по-малко от година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и други;

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

4. живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 15.

(2) При подреждане в една и съща група се дава предимство на:

1. самотни родители на непълнолетни деца - 7 точки;

2. семейства с повече от две деца - 7 точки;

3. семейства с две деца - 5 точки;

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

5. семейства 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. 9. (1) Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на заявителите, в която се включват служители от общинска администрация.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок заявленията за картотекиране, комплектовани съгласно чл. 6, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 8.

(3) Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица и подлежи на обжалване по реда на АПК.

Чл. 10. (1) Включените в картотеката лица са длъжни:

1. да подават декларация по чл. 6, ежегодно между 1 и 31 декември;

2. при промяна на обстоятелствата по чл. 5 да уведомят в едномесечен срок писмено Община Рудозем чрез попълване на нова декларация, придружена с необходимите документи;

3. да уведомят писмено Община Рудозем в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж, че започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищно-строителни кооперации;

4. да уведомят писмено Община Рудозем в едномесечен срок, че са настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество.

Чл. 11. Остават в картотеката:

1. временно настанените в резервно жилище, в Дом за временно настаняване на бездомни хора или в друг социален дом;

2. учащите в друго населено място или извън страната за срока на обучението;

3. работещите в друго населено място или извън страната за срок до 3 години.

Чл. 12. (1) Изключват се от картотеката:

1. неотговарящите на някои от условията по чл. 5;

2. започналите индивидуално или групово жилищно строителство;

3. включените в жилищно-строителни кооперации, чието строителство е започнало;

4. настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл. 15;

5. лица, декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл. 5-за срок от 5 години.

(2) Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 9.

Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл. 9, ал. 3.

Чл. 13. Документите на лицата по чл. 10 се съхраняват в Общинска администрация 5 години след изключването им от картотеката.

Раздел втори
Годишен списък на картотекираните, които ще бъдат настанени под наем

Чл. 14. (1) Комисията по чл. 9 разглежда постъпилите до 31 декември на предходната година декларации по чл. 6 и се произнася с решение в случаите, когато има нови обстоятелства, които налагат промяна на групата или изваждане от картотеката.

(2) Комисията по чл. 9 изготвя проект на годишен списък на картотекираните през предходната година семейства (домакинства), които се предвижда бъдат настанени под наем, при спазване на установената поредност по групи.

(3) В проекта за годишен списък не се включват семейства (домакинства), които не са подали декларации в срока по чл. 10, ал. 1, т. 1.

(4) Семействата (домакинствата), включени в окончателния списък от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на проекто-списъка за текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 5 и на групите по чл. 8.

(5) Проекто-списъкът се обявява между 1 и 5 март на информационно табло в районната администрация. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения по списъка до кмета на общината.

(6) Кметът на общината разглежда постъпилите възражения, утвърждава списъка до 31 март и го обявява на информационното табло в районната администрация.

Раздел трети
Настаняване под наем в общински жилища

Чл. 15. (1) Определят се следните норми за жилищно настаняване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;
3. на тричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;
4. на четиричленно семейство - до 70 кв. м жилищна площ;
5. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

(2) При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м:

1. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;

2. на млади семейства;

3. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ, както следва:

- I-ва зона- 0,90 лв.
- II-ра зона- 0,60 лв.

Чл. 16. (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 14, ал. 2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 15.

(2) Настаняването в жилища с по-малка площ от определената в чл.15 може да става само със съгласието на картотекираното семейство (домакинство), изразено писмено.

(3) Настаняването на гражданите от списъците по чл. 14, ал. 2 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(4) Гражданите, включени в списъка от предходната година и неполучили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 6, на групите по чл.8, ал.1 и на данните по чл.8, ал.2.

Чл. 17. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 6, ал.4. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл. 18. (1) Настанителната заповед се издава от кмета на община Рудозем, като в нея се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена на настанените лица, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащане.

(2) Срокът за настаняване в общинско жилище е 5 години.

(3) Заповедта по ал. 1 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

(4) Заповедта има действие за всички членове на семейството на титуляра на настанителната заповед.

(5) Когато член от семейството /домакинството/ страда от болест и се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на ТЕЛК, за което е предоставена допълнителна жилищна площ, тези обстоятелства се посочват в мотивите на заповедта за настаняване.

(6) В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство). По изключение, две семейства без родствена връзка могат да бъдат настанени в едно жилище с тяхно писмено съгласие.

(7) Заповедта се връчва и обжалва по реда на АПК.

(8) Ако в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта настаненото лице не заеме жилището, кметът на община Рудозем отменя настанителната заповед, а настаненото лице губи правата си за картотекиране и отпада от картотеката.

Чл. 19. Въз основа на настанителната заповед се сключва Договор за наем, с който се определят реда за предаването и приемането на жилището, правата и задълженията на наемателя и на общината, наемната цена, срока на договора, поддържането, санкциите при нарушаване условията на договора и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 20. Семейства (домакинства), отказали без основателни причини да приемат два пъти предложените им различни жилища, отпадат от окончателния списък по чл. 14 за съответната година.

Чл. 21. (1) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. са на срочна военна служба;
2. заемат изборна длъжност в органите на държавна власт или в органите на местното самоуправление в друго населено място;
3. с решение на Министерския съвет или на друг държавен или общински орган са временно на работа в друго населено място в страната или вън от нея;
4. учат в друго населено място или извън страната - за срока на обучението;
5. работят на територията на друга община или извън страната - за срок до 1 година.

(2) В случаите по предходната алинея наемателите са длъжни да упълномощат свой представител, който да изпълнява задълженията им по наемното правоотношение.

Чл. 22. (1) Наемателите на общински жилища, предназначени за настаняване под наем, могат да се заменят доброволно. Замяната се извършва със заповед на кмета на общината по молба на наемателите.

Глава трета **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

Чл. 23. (1) Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок от 6 месеца, но не по-дълъг от 2 години, на лица:

1. чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии, или на други изключителни обстоятелства, или са застрашени от самосрутване;

2. в чиито семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

(2) Обстоятелствата по предходната алинея се установяват от комисия, назначена от кмета на общината.

(3) Комисията по ал.1 извършва оглед на място и след събирането на всички необходими данни, изготвя констативен протокол, който се внася в комисията по чл.9 за преценка на обстоятелствата по чл.24, ал.1, т.1 и решение.

(4) За решението си комисията по чл.9 изготвя протокол, който внася с предложение до кмета на общината за настаняване на нуждаещите се в конкретно жилище.

(5) Обстоятелствата и жилищната нужда по чл.24, ал.1, т.2 се установяват от комисията по чл. 9 от тази наредба.

(6) Комисията изготвя констативен протокол, който внася с предложение до кмета на община Рудозем за настаняване на нуждаещите се в конкретно жилище.

Глава четвърта **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

Чл. 24. (1) Във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани щатни служители с постоянно трудово или служебно правоотношение в общинската администрация или други щатни специалисти с постоянно трудово или служебно правоотношение от учреждения или организации на пълна издръжка от общинския или държавен бюджет.

(2) Право да кандидатстват за настаняване под наем във ведомствени жилища имат лицата по ал.1, когато те и членовете на семействата им нямат друго жилище или вила на територията на община Рудозем, не са започнали изграждането на такова, не притежават жилищен или вилен парцел в населеното място.

(3) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на молба по образец, утвърден от кмета на община Рудозем.

(4) Жилищна нужда се установява по условията и реда, определени в Глава II на тази наредба.

(5) Срокът за настаняване във ведомствено жилище е за времето, през което се заема длъжност в учреждение или администрация на пълна издръжка от общинския или държавен бюджет.

(6) Наемателят на ведомствено жилище е длъжен да уведоми наемодателя при прекратяване на трудовото или служебно правоотношение в едномесечен срок от прекратяването.

Глава пета

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 25. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 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. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. изтичане на срока за настаняване;
9. установено деклариране на неверни данни, дали основание за настаняване в общинско жилище.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване 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 наемателят отговаря на условията за настаняване.

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

(5) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административен съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 26. (1) Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по ал.1 се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(3) Имуществото (вещите) по ал.7 се съхранява в едногодишен срок в общинска администрация на отговорно пазене.

(4) След изтичане на едногодишния срок при неявяване на собственика да получи вещите, те преминават в собственост на общината, която има право да се разпореди с тях.

Глава шеста

ПРОДАЖБА И ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 27. Продажба на общински жилища, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината.

Чл. 28. Общински съвет-Рудозем определя:

1. жилищата които могат да се продават на наемателите, настанени в тях по административен ред;

2. жилищата, които могат да се продават на правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ;

3. жилищата, включени във ведомствения жилищен фонд на общината за продажба на настанените в тях наематели;

4. жилищата, които могат да се продават на граждани, чиито жилищни имоти се предлагат да бъдат отчуждавани по реда на глава III от ЗОС;

Чл. 29. (1) Не могат да се продават:

1. резервните общински жилища;

2. общински жилища в сгради върху терени, които подлежат на принудително отчуждаване по реда на Глава трета на Закона за общинската собственост;

3. общински жилища, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията;

4. жилища, за които има изрична забрана за продажба с решение на Общински съвет- Рудозем.

Чл. 30. (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават на:

1. правоимащи по Закона за уреждане на правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове;

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

3. други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в тази наредба.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да се продават по реда и условията на настоящия раздел, на служители, които имат не по-малко от пет години стаж в общинската администрация, без прекъсване.

(3) Цените на общински жилища, предназначени за продажба се определят от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Продажбата не може да се извърши на цена по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл. 31. (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство, при писмено съгласие помежду им, могат да се продават 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.

(3) Ако жилището е реално поделяемо, съгласно строителните правила и норми, на всеки от наемателите може да бъде продадена заеманата от него реална част от жилището като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройство на жилището по установения ред за сметка на наемателите.

(4) Искането за преустройство по ал. 3 се подава от наемателя до общината.

Чл. 32. Продажбата на общински жилища се извършва за задоволяване на жилищни нужди на настанени в тях наематели, които:

1. отговарят на условията за настаняване в общинско жилище, установени в Глава втора от наредбата;

2. наематели са на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от три години без прекъсване;

3. общинското жилище е определено за продажба с решение на Общинския съвет;

4. не дължат суми от неизплатени наеми, консумативи, данъци и такси на общината;

5. не са нарушавали условията по договора за наем.

(2) Наемателите на общински жилища, правоимащи по ЗУПГМЖСВ, включени в окончателния списък по чл. 7 от Правилника за прилагането на същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по т. 2 от предходната алинея.

(3) Продажбата на общинско жилище не може да се извърши, ако кандидат-купувачите притежават друго жилище или вила, годни за постоянно обитаване.

Чл. 33. За закупуване на общинско жилище наемателят подава заявление и декларация по чл. 31 до кмета на община Рудозем.

Чл. 34. (1) Кметът на общината назначава комисия, която проучва наличието или липсата на условията по чл. 31.

(2) При отрицателно решение на комисията, кметът на общината прекратява образуваната преписка и уведомява писмено заявителите.

(3) Въз основа на положително решение на комисията кметът на общината изготвя предложение за продажба до Общински съвет-Рудозем.

(4) Преписките до Общински съвет-Рудозем за продажба на общински жилища, се комплектуват със следните документи:

- Заявление по чл.32 и декларация по чл.31;

- Настанителна заповед;

- Акт за общинска собственост, вписан в Служба по вписванията;

- Данъчна оценка;

- Актуална скица;

- Становище относно изпълнение на задълженията по договора за наем и за наличието или липсата на условията по чл.31.

Чл. 35. (1) Кметът на общината извършва продажби на жилища след решение на Общински съвет-Рудозем със заповед и договор.

(2) Заповедта се издава в едномесечен срок от решението на Общински съвет-Рудозем и се връчва на купувача срещу подпис.

(3) В заповедта по ал. 2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат от купувача в двумесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от шест месеца от нейното издаване.

(4) В едномесечен срок след плащане на посочените в заповедта суми, представяне на платежни документи и квитанции за платен наем, кметът на общината и купувачите сключват договор за продажба.

(5) При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед и преписката за продажба се прекратява.

Раздел първи **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАМЯНА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

Чл. 36. (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, освен в случаите по ал. 2 на Закона за общинската собственост.

(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 наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. 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.

Глава седма **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

2. "Домакинство" са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

3. "Самотни родители на непълнолетни деца" са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

4. "Млади семейства" са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 9.

5. "Имущество" са налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни или вилни имоти, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, извън тези по т.т. 2, 3 и 4 на чл. 5, ателиета, гаражи и други основни и оборотни фондове.

6. "Жилищен имот" е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), право на строеж или право на надстройкаване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище.

7. " Вилен имот" е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част), вилен парцел или право на строеж за вила, както и вещно право на ползване на вила или вилен парцел.

8. "Жилищна площ" е сборът от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

Глава девета **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

§ 2. Указания по прилагането на Наредбата се дават от кмета на община Рудозем.

§ 3. Подадените до влизане в сила на настоящата наредба молби за настаняване в общински жилища се разглеждат по досегашния ред.

§ 4. Настоящата Наредба е приета с Решение № 453/24.09.2019 г., Протокол № 56 на Общински съвет - Рудозем.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ-РУДОЗЕМ: (П)
/Д-Р ВЛАДИМИР ЯНКОВ/