

## ПРОЕКТ НА НАРЕДБА № 13

### ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ПРИ ОБЩИНА ИСПЕРИХ

(Приета с Решение № 112 по протокол 19 от 12.05.2005 г.; допълнена и изменена с Решение № 121 по протокол 20 от 30.01.2009 г.; изменена с Решение № 64 от 08.05.2019г. на Административен съд Разград, изм. и доп. с Решение № ... по Протокол №... на Общински съвет Исперих)

#### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определят условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняването под наем и продажбата на общински жилища, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 2. (1) Управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и конкретните решения на Общинския съвет.

(2) Организацията и контролът на дейностите по ал.1 се осъществяват от Кмета на общината.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират дейностите по ал.1 на територията на съответните населени места.

Чл. 3. (1) В осъществяване на дейността си по чл.2 Кметът на общината се подпомага от комисия, назначена с негова заповед.

(2) Комисията определя вътрешните правила за организацията и дейността си, които се утвърждават от Кмета на общината.

Чл. 4. (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) (изм. с реш. № 121 от 30.01.2009 г.; изм. с реш. №... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~Жилищата по ал. 1 се определят от Общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.~~ Разпределението на общинските жилища по смисъла на ал.1 се определя от общинския съвет в срок до 31 януари по предложение на кмета на общината. Промени в разпределението и предназначението на жилищата по ал.1 могат да се извършат от общинския съвет съобразно потребностите на общината по предложение на кмета на общината.

(3) (Отм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.)

(4) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди се забранява.

(5) ~~(Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.;~~ отм. с реш. №... от ..... 2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~Забраната по чл. 4, ал. 4 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията за настаняване в жилища за отдаване под наем. В тези случаи използването на общинските жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на ЗУТ.~~

## ГЛАВА ВТОРА УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 5. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл. 3, ал. 1, т. 1 от настоящата наредба имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежават жилище, вила или не повече от 1/6 идеални части от такива имоти на територията на цялата страна, годни за постоянно обитаване;

2. *(доп. с реш. №... от ..... 2022г. по Протокол № ... на ОбС)* не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място и в районите на населените 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; повече от 10 дка земеделска земя.**

3. *(изм. с реш. №... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС)* не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица ~~след 1 юни 1996 год.~~ през последните 10 години с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или ~~организация с идеална~~ юридически лица с нестопанска цел;

4. *(Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г. изм. с реш. №... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС)* не притежават друго имущество на обща стойност по-голяма от 2/3 от пазарната цена на жилището; не притежават друго имущество, извън случаите по т.1 и т.2, на обща стойност по-голяма от стойността на данъчната оценка на монолитно жилище в първа строителна зона на гр. Исперих, съответстващо на нуждите за жилищно задоволяване, определено с нормите по чл.13 и застрахователната стойност на притежаваните моторни превозни средства;

5. *(Изм. с реш. №... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС)* ~~да имат брутен месечен доход на член от семейството до 1,5 минимални работни заплати за едночленните семейства, а за тричленни и с по-голяма численост семейства — до 1 минимална работна заплата за член от семейството;~~ **да имат брутен месечен доход на член от семейството до 1.50 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1.25 минимални работни заплати за двучленните, тричленни и с по-голяма численост семейства за член от семейството;**

6. *(Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.; изм. с реш. №... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС)* имат настоящ адрес в гр. Исперих през последната 5 (пет) години без прекъсване с изключение на случаите по чл. 43, т. 2 и т. 3 от ЗОС и селата;

имат настоящ адрес в община Исперих през последните 3 /три/ години без прекъсване, с изключение на случаите по чл.43, т.2 и т.3 от ЗОС.

7. (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5 и т. 8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 3 години от освобождаването на жилището;~~ лицата или членове на техните семейства не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1-5 и т.8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището;

8. (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~да нямат парични задължения към общината.~~ срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по реда на чл.65 от ЗОС за принудително изземване на общинско жилище.

9. (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) не се картотекират лица, които са били картотекирани и са отказали две предложения за настаняване в общинско жилище, освен ако са изтекли 5 години от последния им отказ.

10. (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) не се картотекират лица, които към датата на подаване на документи за картотекиране са вече настанени в общинско жилище, с изключение на настанени в общински жилища лица навършили 75 годишна възраст, които са със и над 71 % трайно намалена работоспособност по решение на ТЕЛК/НЕЛК.

(2) (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Обстоятелствата по чл.5, ал.1, относно имоти на територията на община Исперих, т.7, т.8, т.9, т.10 и т.11 се установяват служебно от общинска администрация, по т.1 и т.2 относно имоти на територията на други общини, по т.3 и т.4 – с декларация, за притежаваните МПС - с удостоверение за застрахователната им стойност, а по т.5 - със служебна бележка за дохода.

(3) (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) На условията посочени в ал.1 трябва да отговарят и лицата, с които кандидатите за настаняване в общински жилища са във фактическо съжителство;

Чл. 6 (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 5, се подреждат в зависимост от степента на жилищните им нужди в следните групи:

1. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени имоти;

2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;

3. граждани, не заемащи жилищна площ и ползвачи не по-малко от година за жилище не жилищни помещения, като бараки, изби непригодни тавански помещения и такива, негодни за обитаване, вредни в санитарно хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

4. семейства, наемащи жилищни помещения въз основа на свободно договаряне;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 13 от Настоящата наредба.

6. (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) граждани, които нямат собствено жилище в страната.

(2) Заемането на помещения по ал. 1, т.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 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 I или II група инвалидност;
4. млади семейства;
5. семейства, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

6. (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) едночленно семейство.

Чл. 7. (1) Ежегодно се съставя картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 6, ал. 1 от тази наредба.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на заявление по образец, утвърдена от кмета на общината, в която се посочва:

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; вписват се данни за вида /жилищна, не жилищна/, площта и собствеността на обитаваните помещения;

3. извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1 и т. 2 от настоящата наредба.;

4. притежаваното имущество по чл. 5, ал. 1, т. 4 от настоящата наредба.

5. общият брутен годишен доход на членовете на семействата за последната година, формиран от заплати, пенсии и социални помощи, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, приходи от земеделски земи и др.;

6. данни за предишни вписвания в картотеките;

7. (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) данни за лицето, с което заявителят живее във фактическо съжителство.

(3) (Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Документите за картотекиране се подават в срок до 31 декември на предходната година.

Чл. 8. (1) Комисията по чл. 3, ал. 1 от Настоящата наредба разглежда в срок до 20 януари подадените молби и декларации, взема решение за включване или не включване на гражданите в картотеката и определя степента на жилищните нужди на отделните семейства по групи и подгрупи, съгласно чл.6 от Настоящата наредба.

(2) Проектно-списъкът по ал. 1 се обявява до 31 януари на определено за целта място в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка до Кмета на общината.

(3) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от Кмета на общината, който се произнася с окончателно решение. Утвърдения от него списък се изнася на информационна табла в общината.

Чл. 9. Картотекираните граждани са длъжни при промяна на данните по чл. 7, ал. 2 и на условията по чл. 5, ал. 1 да уведомят писмено общината в едномесечен срок чрез подаване на нова декларация.

Чл.10. (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по чл. 5, ал. 1, т. 1 и т. 2;
2. гражданите, които започват индивидуално жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации;
3. *(Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) настанени в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 13 от тази наредба.* Граждани, отказали две предложения за настаняване в общинско жилище през годината.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или необявили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 5, ал. 1, чл. 6, ал. 1, чл. 7, ал. 2 и чл. 10, ал. 1, т. 2 носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

(3) *(Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 3, ал. 1. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.* Изваждането от картотеката се извършва с решение на кмета на общината по предложение на комисията по чл.3, ал.1. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 11. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в срок от 5 години.

Чл. 12. Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани не се променя в течение на годината, освен при условията на чл. 9 от Настоящата наредба и служебно от комисията по чл. 3, ал. 1.

## ГЛАВА ТРЕТА

### НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 13. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване при настаняване в общинско жилище:

1. на едночленно и двучленно семейство – до 20 кв.м. жилищна площ /гарсонiera/;
2. на тричленно семейство – до 40 кв.м. жилищна площ /двустаен апартамент/;
3. на четиричленно семейство – до 50 кв.м. жилищна площ /двустаен разширен или тристаен апартамент/;
4. на семейства с 5 и повече членове – до 60 кв.м. жилищна площ /тристаен разширен апартамент/.

(2) *(Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС)* При определяне на необходимата жилищна площ се взема в предвид и детето, което предстои да се

роди, както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.

(3) Настаняването в жилища с по-малка площ от определената в т. 1 може да става само със съгласието на картотекираното семейство, изразено писмено.

(4) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ /стая/ до 15 кв.м. в следните случаи:

1. когато член от семейството страда от неизлечима 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 които са живели непрекъснато в едно домакинство през последните две или повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(5) (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща наемна цена в ~~двоен~~ троен размер спрямо определената по чл. 22 от настоящата наредба.

Чл. 14. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл. 15. Настаняването на картотекираните граждани продължава и след приключване на календарната година до утвърждаване на новия списък за следващата година.

Чл. 16. (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~При~~ Преди издаване на настанителна заповед картотекираните граждани подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 5, чл. 6, ал. 1 и чл. 7, ал. 2 от настоящата наредба. Настъпилите промени, ако има такива, се вземат предвид при настаняването.

Чл. 17. (1) (Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисията по чл.3, ал.1. В заповедта за настаняване се посочва административен адрес на жилището, площ, АОС, трите имена на настанените лица и членовете на семейството им, както и на лицата, с които са във фактическо съжителство, ЕГН, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащане.

(2) (Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Заповедта има действие за всички членове на семейството, както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.

(3) Заповедта се връчва по реда на АПК и влиза в сила от деня на фактическото предаване на жилището.

(4) ~~отменена с Решение № 86 от 19 юни 2019 г. на Административен съд Разград~~

Чл. 18. (1) (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Въз основа на настанителната заповед Кмета на общината ~~или изрично упълномощено от него длъжностно лице~~ сключва писмен договор за наем със срок до 3 години.

(2) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.; Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) След изтичане срока на договора, ако наемателите отговарят на условията за настаняване, договора се подновява за още 3 години със заповед на

кмета на общината. Въз основа на заповедта кметът сключва допълнително споразумение към договора за наем.

(3) В случаите на просрочване на плащанията по договорите за наем, наемателите дължат лихва за просрочие в размер на основния лихвен процент, определен от УС на БНБ, плюс 10 пункта надбавка.

Чл. 19. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 13, на настаненото семейство може да бъде предоставено под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл. 20. (1) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. не плащане на наемната цена или консумативните разходи за повече от 3 (три) месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;
4. не полагане на грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;
6. изтичане срока на настаняване;
7. отпадане на условията за настаняване на наематели в общинско жилище;
8. използване на жилището не по предназначение;
9. неползване на жилището от настаненото лице за повече от три месеца по неизвестни причини и до шест месеца по обективни причини.

10. (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) ~~при установяване на нарушения на обетоятелствата по чл. 5 от тази Наредба. При смърт на титуляра, ако той е единствен наемател.~~

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за опразване 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) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.; Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Административен съд по реда на Административно процесуалния кодекс. **Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.**

(5) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Ако общинското жилище не бъде освободено доброволно, то се изземва по административен ред със Заповед на кмета на община Исперих, която се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

(6) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Свободните общински жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията на чл. 43 и чл. 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем при условия и ред определени от Общински съвет – Исперих.

1. Въз основа на резултатите от търга Кмета на общината сключва договор за наем, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 3 (три) години.

2. Срокът на договора по т. 1 не може да бъде удължен.

3. Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на Кмета на общината, в която се посочват основанията за прекратяване и срока за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 21. (Отменен с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) (Нов приет с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавна власт или в органите на местно самоуправление;

2. са осъдени да изтърпят наказание “лишаване от свобода”;

3. за който настанителната заповед има действие при смърт на титуляра.

(2) В случаите по т.3 като страна по договора встъпва пълнолетно лице, по отношение на което настанителната заповед има действие.

Чл. 22. (Изм. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Наемната цена се определя по цени, приети от Общинския съвет и се актуализират при промяна размера на минималната работна заплата.

Наемната цена се определя по Решение на Общински съвет Исперих и се актуализира ежегодно от 1 март с годишната инфлация, отнесена за периода декември на изтеклата година спрямо декември на предходната на нея година.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

### НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 23. (1) (Доп. с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Във ведомствени жилища се настаняват специалисти, работещи в общинската администрация и в звена на общинска бюджетна издръжка и в други бюджетни учреждения и организации на територията на общината, докато работят в тях, ако те и членовете на семейството им не притежават годно за постоянно обитаване жилище или вила в населеното място. Броят, вида и местонахождението на ведомствените жилища се определя по реда на чл.4, ал.2 от тази наредба.

(2) При условията на ал. 1 във ведомствените жилища могат да бъдат настанявани и специалисти, работещи по международни програми, спогодби и проекти, по които Община Исперих е страна.

(3) (Нова приета с реш. №.... от .....2022г. по Протокол № ... на ОбС) Комисията по чл.3, ал.1 разглежда заявленията за настаняване от лицата по ал.1 и прави мотивирани предложения за настаняване пред кмета на общината.

Чл. 24. (1) Настаняването във ведомствените жилища се извършва със заповед на Кмета на общината, въз основа на която се сключва договор за наем за срок до 3 /три/ години.



(2) В случаите на просрочване на плащанията по договорите за наем, наемателите дължат лихва за просрочие в размер на основния лихвен процент, определен от УС на БНБ, плюс 10 пункта надбавка.

Чл. 25. След изтичане срока на договора, ако наемателите отговарят на условията за настаняване, договора се подновява за срок до 3 години.

Чл. 26. Наемната цена се определят от общинския съвет и се актуализира при промяна на минималната работна заплата.

Чл. 27. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 20 от тази наредба.

## **ГЛАВА ПЕТА**

### **НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

Чл. 28. (Допълн. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г. ) В резервните жилища се настаняват за срок не по-дълъг от 2 години лица, жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии и семейства, на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

Чл. 29. (1) (Отм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.)

(2) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Лицата по чл. 28 подават молба за настаняване до Кмета на общината;

(3) Настаняването се извършва със заповед на Кмета на общината, в която се определя местоположението на резервното жилище, основание за настаняване, трите имена и ЕГН на лицето и броя на членовете на семейството, срока на настаняване, размера на плащане на наемната цена. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем от кмета на общината.

(4) В случаите на просрочване на плащанията по договорите за наем, наемателите дължат лихва за просрочие в размер на основния лихвен процент, определен от УС на БНБ, плюс 10 пункта надбавка.

(5) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 20 от тази наредба.

## **ГЛАВА ШЕСТА**

### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

Чл. 30. (1) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Въз основа на подадена молба за закупуване, жилища, определени за продажба могат да се продават на:

1. Правоимащи по ЗУЖВГМЖВ;
2. Лица, чиито жилища са предвидени да бъдат отчуждавани по реда на глава трета от ЗОС;
3. Други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в настоящата наредба.
4. Служители, настанени във ведомствени жилища, които имат не по-малко от 5 години стаж без прекъсване в общинската администрация.

(2) Резервните общински жилища не могат да се продават.

Чл. 31. (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. отменена с Решение №86 от 19.юни.2019г. на Административен съд Разград
  2. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище;
  3. (Изм. с реш.№121 от 30.01.2009г.) Да е наемател на общинско жилище и да има настанителна заповед за не по-малко от пет години без прекъсване;
  4. Да обитава общинско жилище, предназначено за продажба;
  5. Да е подал писмена молба за закупуване на жилището до Кмета на общината.
- (2) Наематели - правоимащи спестители, включени в окончателния списък по чл. 7 от ППЗУЖВГМЖСВ могат да закупят жилището, в което са настанени по реда на ЗУЖВГМЖСВ и ППЗУЖВГМЖСВ.

Чл. 32. (1) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Продажба на общински жилища на лицата по чл. 31, ал. 1 се извършва с решение на Общинския съвет без търг или конкурс след подадено заявление до кмета на общината. Към заявлението се прилагат настанителна заповед, декларации за семейно и имотно състояние и платежен документ за платена такса за изготвяне на пазарна оценка на имота.

(2) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Цената на общинските жилища по ал. 1 се определя като пазарна цена от независим лицензиран оценител, при провеждане на търгове тя се приема за начална тръжна цена. С решение на Общинския съвет цената може да бъде завишена.

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

Чл. 33. (1) (Доп. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Продажбата се извършва със заповед на Кмета на Общината, в която се посочват: способа за продажба, вида, административния адрес на жилището, купувача, цената, срока за извършване на основното плащане и другите дължими плащания. Заповедта се издава въз основа на решение на Общинския съвет.

(2) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(3) отменена с Решение № 86 от 19 юни 2019 г. на Административен съд Разград само в частта „ .....“, с която се отменя и заповедта по ал. 2“. Плащанията по ал. 1 се извършват в едномесечен срок от връчване на заповедта. В случай, че купувача не спази указания в ал. 1 срок се приема, че той се отказва от закупуване и преписката се прекратява със заповед на Кмета на общината.

(4) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите такси, данък и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал. 1 се изготвя договор за продажба в три екземпляра.

(5) Договорът се подписва от Кмета на общината и от купувача. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

(6) Договорът за продажба се вписва от купувача в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията по местонахождението на имота. Един екземпляр от вписания договор се представя в отдел “Общинска собственост” за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

(7) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) При прекратяване на преписката по вина на Купувача, Кмета на общината прави предложение пред Общинския съвет за промяна на предназначението на общинската жилище от жилище за продажба в жилище за

настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, а наемателя губи правото си за закупуване на жилището за срок от 5 (пет) години.

Чл. 34. (1) (Изм. с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Замяната на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва по реда на Наредба № 5 на Общински съвет – Исперих.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Замяна на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняване в които няма нуждаещи се граждани или ако върху имота, придобит в резултат на замяна ще се изградят социални жилища.

Чл. 34а (Нов с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) (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 наредбата по чл. 45а, ал. 1. 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 от 15 години.

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

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

## ГЛАВА СЕДМА

### АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 35. За нарушения по тази наредба се прилагат предвидените в ЗОС санкции.

Чл. 36. (1) (Нова с реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Наказва се с глоба от 100 до 2000 лева наемател на общинско жилище, който го пренаема и ползва по договор с трето лице или използва за нежилищни нужди.

(2) (Нова с Реш. № 121 от 30.01.2009 г.) Наказва се с глоба от 100 до 500 лева лице, което без правно основание заеме общински жилищен имот, ако не подлежи на по тежко наказание.

(3) Наказва се с глоба от 100 до 500 лева лице, което не изпълни заповед или решение за освобождаване на общинско жилище в едномесечен срок от влизането им в сила.

(4) За други нарушения на тази наредба се налага административно наказание глоба от 10 до 50 лева, ако със закон не е предвидено по-тежко наказание.

(5) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината.

(6) *отменена с Решение № 86 от 19 юни 2019 г. на Административен съд Разград* само в частта „...или упълномощено от него лице“. Наказателните постановления се издават от Кмета на общината.

(7) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## ГЛАВА ОСМА

### ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. “Млади семейства” по смисъла на тази наредба са семейства, в които и двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл. 31, ал. 1.

§ 2. “Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъл на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или не сключване на брак се грижат сами за отглеждането на непълнолетните си деца.

§ 3. “Жилищна площ” по смисъла на тази наредба е сборът от площите на помещенията на жилището с основно предназначение – дневни, спални, детски стаи и столови /без кухни – столови/, измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи – стени и колони.

### **Наредба за изменение и допълнение на Наредба №13 за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища при община Исперих**

(Приета с Решение № ... по Протокол №... на Общински съвет Исперих)

&1. Чл. 4, ал.2 се отменя и се създава нова със следния текст:

„Разпределението на общинските жилища по смисъла на ал.1 се определя от общинския съвет в срок до 31 януари по предложение на кмета на общината. Промени в разпределението и предназначението на жилищата по ал.1 могат да се извършат от общинския съвет съобразно потребностите на общината по предложение на кмета на общината.“

Ал.5 се отменя.

&2. В Чл. 5., ал.1 т.2 се допълват изразите:

„земи до 10 км от морската брегова ивица; повече от 10 дка земеделска земя.“

т.3. придобива следния текст „не са прехвърляли имоти по т. 1 и т. 2 на други лица през последните 10 години с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или юридически лица с нестопанска цел;

т.4. придобива следния текст: „не притежават друго имущество, извън случаите по т.1 и т.2, на обща стойност по-голяма от стойността на данъчната оценка на

монолитно жилище в първа строителна зона на гр. Исперих, съответстващо на нуждите за жилищно задоволяване, определено с нормите по чл.13 и застрахователната стойност на притежаваните моторни превозни средства;“

т. 5. придобива следния текст: „да имат брутен месечен доход на член от семейството до 1.50 минимални работни заплати за едночленните семейства, до 1.25 минимални работни заплати за двучленните, тричленни и с по-голяма численост семейства за член от семейството;“

т. 6. придобива следния текст: „имат настоящ адрес в община Исперих през последните 3 /три/ години без прекъсване, с изключение на случаите по чл.43, т.2 и т.3 от ЗОС.“

Т. 7. придобива следния текст: „лицата или членове на техните семейства не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1-5 и т.8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището;“

Т. 8. придобива следния текст: „срещу лицата и членовете на техните семейства не е изпълнявана процедура по реда на чл.65 от ЗОС за принудително изземване на общинско жилище.“

Т. 9. Създава се нова със следното съдържание: „не се картотекират лица, които са били картотекирани и са отказали две предложения за настаняване в общинско жилище, освен ако са изтекли 5 години от последния им отказ.“

Т. 10. Създава се нова със следното съдържание: „не се картотекират лица, които към датата на подаване на документи за картотекиране са вече настанени в общинско жилище, с изключение на настанени в общински жилища лица навършили 75 годишна възраст, които са със и над 71 % трайно намалена работоспособност по решение на ТЕЛК/НЕЛК.“

Ал. 2 се изменя по следния начин: „Обстоятелствата по чл.5, ал.1, относно имоти на територията на община Исперих, т.7, т.8, т.9, т.10 и т.11 се установяват служебно от общинска администрация, по т.1 и т.2 относно имоти на територията на други общини, по т.3 и т.4 – с декларация, за притежаваните МПС - с удостоверение за застрахователната им стойност, а по т.5 - със служебна бележка за дохода.“

Ал. 3 създава се нова със следното съдържание: „На условията посочени в ал.1 трябва да отговарят и лицата, с които кандидатите за настаняване в общински жилища са във фактическо съжителство; „

&3. Чл. 6, ал.1, т.6 създава се нова със следното съдържание:  
„т.6 граждани, които нямат собствено жилище в страната.“

Ал.3, т.6 създава се нова със следното съдържание:  
„т.6 едночленно семейство.“

&4. Чл. 7., ал.2, т.7 създава се нова със следното съдържание:  
„ 7. данни за лицето, с което заявителят живее във фактическо съжителство.“  
Ал. 3 се допълва с израза „на предходната година.“

&5. Чл.10, ал.1, т.3 създава се нова със следното съдържание:

„Т.3 Граждани, отказали две предложения за настаняване в общинско жилище през годината.“

*Ал.3 се изменя по следния начин:* „Изваждането от картотеката се извършва с решение на кмета на общината по предложение на комисията по чл.3, ал.1. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“

&.6. В Чл. 13, ал.2 се допълват изразите „както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.“

В ал.5 израза „двоен“ се заменя с „троен“.

&.7. В чл. 16. Израза „при“ се заменя с „преди“.

&.8. Чл. 17, ал. 1 се допълва със следния текст: „по предложение на комисията по чл.3, ал.1. В заповедта за настаняване се посочва административен адрес на жилището, площ, АОС, трите имена на настанените лица и членовете на семейството им, както и на лицата, с които са във фактическо съжителство, ЕГН, срок за настаняване, наемна цена и начин на плащане.“

Ал. 2 се допълва със следния текст: „както и лицето с което картотекираният гражданин е във фактическо съжителство.“

&.9. В чл. 18., ал.1 се заличава израза: „или изрично упълномощено от него длъжностно лице“

Ал.2 се допълва със следния текст: „Въз основа на заповедта кметът сключва допълнително споразумение към договора за наем.“

&.10. Чл. 20., ал.1, т. 10. *Се изменя по следния начин:* „При смърт на титуляра, ако той е единствен наемател.“

Ал.4 се допълва със следния текст: „Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.“

&.11. Чл. 21. Приема се нов със следния текст: „Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавна власт или в органите на местно самоуправление;

2. са осъдени да изтърпят наказание „лишаване от свобода“;

3. за който настанителната заповед има действие при смърт на титуляра.

(2) В случаите по т.3 като страна по договора встъпва пълнолетно лице, по отношение на което настанителната заповед има действие.“

&.12. Чл. 22. се допълва със следния текст:

„Наемната цена се определя по Решение на Общински съвет Исперих и се актуализира ежегодно от 1 март с годишната инфлация, отнесена за периода декември на изтеклата година спрямо декември на предходната на нея година.“

&.13. Чл. 23., ал.1 се допълва с изразите „общинска“ бюджетна издръжка „и в други бюджетни учреждения и организации на територията на общината,“

Ал.3 Приема се нова със следния текст: „Комисията по чл.3, ал.1 разглежда заявленията за настаняване от лицата по ал.1 и прави мотивирани предложения за настаняване пред кмета на общината.“

&.14. Приема се нов & б. Със следния текст: „Наредбата е изм. и доп. с реш. №.... от .....2023г. по Протокол № ... на ОБС.“

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 4. Тази наредба се приема на основание чл.45а и чл.47, ал.2 и ал.3 от ЗОС.

§ 5. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

/Наредбата е приета на основание § 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост и влиза в сила от деня на приемането и от Общински съвет - Исперих с решение № 121, протокол № 20 от 30.01.2009 год. /

& б. Наредбата е изм. и доп. е приета с реш. №.... от .....2023г. по Протокол № ... на ОБС.

ПРЕДСЕДАТЕЛ  
на Общински съвет – Исперих:  
/ Бейти Бекир /

ПРОТОКОЛИСТ:  
/ Сейде Султанова /