**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КРИВОДОЛ**

**Н А Р Е Д Б А**

**№ 24**

**ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КРИВОДОЛ**

*(Приета с Решение № 109 на ОбС Криводол по Протокол № 12/29.07.2020 г.)*

**Глава първа**

**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1.** Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и други действащи законови и подзаконови нормативни актове да уреди условията и реда за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол, както и конкретните правомощия на кмета на общината.

**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 на община Криводол.

4. Резервни.

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

(3) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди. Забраната не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 5 от Наредбата и чл. 43 и чл. 45 Закона за общинската собственост. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

(4) Не се допуска пренаемане на общински жилища.

**Чл. 4.** (1) Кметът на общината организира и отговаря за поддържането и управлението на общинските жилища на територията на общината.

(2) Кметът на общината назначава със заповед комисия за осъществяване дейностите по управление и разпореждане с общински жилища, в която се включват от 5 до 9 членове (общински съветници, определени с решение на ОбС, и служители от общинската администрация). Мандатът на комисията изтича с мандата на кмета на общината и ОбС. Председател на комисията е заместник-кмет на общината.

(3) Комисията по ал. 2:

1. Организира регистрирането и отчета на общинските жилища, включително картотека на лицата, нуждаещи се от общинско жилище.

2. Проучва постъпилите искания за настаняване в общински жилище и предлага на Кмета проекти за решения по предоставянето им.

3. Упражнява методическо ръководство и контрол по управлението на общинските жилища.

4. Проучва и обосновава потребността от различните категории жилища според предназначението им и при необходимост предлага на Кмета промяна в списъка по чл. 3, ал. 1.

5. При констатирани нарушения на наемния договор, самонастаняване или отпадане на основанието за настаняване, в едномесечен срок комисията прави предложение до кмета на общината за изваждане на лицата от общинското жилище.

6. Изпълнява и други дейности, свързани с управлението на общинските жилища и възложени й от кмета на общината.

(4) За организиране на дейността си комисията приема правила, които се утвърждават от кмета на общината.

**Глава втора**

**ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ**

**Раздел I  
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И КАРТОТЕКИРАНЕ**

**Чл. 5.** (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата имат граждани и техните семейства или домакинства.

(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 са прехвърляли жилищни имоти на други лица през последните 5 години от датата на заявлението, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел, в чиито управителни органи не участва;

3. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, дивиденти, ценни книжа, дялово участие в търговски дружества, имоти или части от имоти със стопанско предназначение, моторни превозни средства, селскостопански машини на обща стойност по-голяма от данъчната оценка на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, съгласно нормите по чл. 19;

4. поне един член от семейството/домакинството има адресна регистрация по постоянен или настоящ адрес на територията на община Криводол през последните три години без прекъсване;

5. не са се самонастанявали в общински жилища или срещу лицата и членовете на техните семейства/домакинства не е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му.

(3) Обстоятелствата по чл. 5, ал. 1, т. 1-3 се установяват с декларация на гражданите, а по т. 4 и 5 – служебно от комисията по чл. 4, ал. 2.

**Чл. 6.** (1) Лицата и семействата/домакинствата подават заявление и декларация по образец, Приложения № 1 и № 2 в общинската администрация. Заявлението се завежда с входящ номер.

(2) В декларацията по ал. 1 се посочват:

1. трите имена на заявителя и членовете на семейството /домакинството/ и ЕГН;

2. данни за вида, размера, собствеността и продължителността на фактическото обитаване на имота, за който имат настоящ адрес;

3. наличие на извършени сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 2, т. 2;

4. наличие на притежавано имущество по чл. 5, ал. 2, т. 3;

5. общ годишен доход на членовете на семейството/домакинството 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.

(3) Към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство/домакинство: удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство/домакинство живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

(4) Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството/домакинството пред служител на общинска администрация или пред нотариус.

(5) Общинската администрация не може да откаже приемане на заявление и декларация.

**Чл. 7.** (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 5, ал. 2, т. 3 се определя, както следва:

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

2. за земеделските земи, за жилищни и вилни имоти - по данъчна оценка;

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

4. за обектите със стопанско предназначение и прилежащите към тях терени и съоръжения – по данъчна оценка;

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

(2) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.

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

1. граждани, 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. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година 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. семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне най-малко три години;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 19.

(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 в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. млади семейства;

4. семейства, в които поне един от членовете е с призната над 71 % намалена работоспособност;

5. семейства или лица, които са живели повече от три години при тежки жилищни условия.

**Чл. 9.** (1) В общината се води картотека на гражданите с установена жилищна нужда, които отговарят на условията по чл. 5.

**Чл. 10.** (1) Комисията по чл. 4, ал. 2 разглежда в 14-дневен срок заявленията за картотекиране, окомплектовани съгласно чл. 6, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда по групи съгласно чл. 8.

(2) Решението на комисията по ал. 2 се оформя в протокол, в който се посочват мотивите и правното основание за включване или отказ за включване в картотеката. Протоколът се предоставя на кмета на общината с придружително писмо, като задължително се завежда в деловодната система на общината, във връзка със спазване сроковете по ал. 3.

(3) Копие от решението на комисията се връчва на заявителя по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК) в тридневен срок от издаването му и подлежи на обжалване в четиринадесетдневен срок пред кмета на община на по реда на АПК.

(4) Решенията на комисията се обявяват на таблото в Информационния център в сградата на общината.

(5) Въз основа на решението на комисията кметът на общината издава заповед за включване на заявителя в картотеката.

**Чл. 11.** (1) Лицата, картотекирани по реда на тази наредба, са длъжни при промяна на обстоятелствата по чл. 5 да уведомят писмено общинската администрация в едномесечен срок чрез попълване на нова декларация.

(2) Лицата, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общинската администрация в едномесечен срок от откриване финансирането на строителството.

(3) Лицата, настанени в жилище, собственост на ведомство или търговско дружество, са длъжни да уведомят писмено общинската администрация в едномесечен срок от издаване на заповедта за настаняване.

**Чл. 12.** Лице остава картотекирано като нуждаещо се от жилище по реда и условията на тази наредба и когато:

1. временно е настанено в център за настаняване на бездомни хора или друга услуга, предоставяна в общността;

2. учи в друго населено място или извън страната;

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

**Чл. 13.** (1) Изключват се от картотеката:

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

2. започналите индивидуално или групово жилищно строителство;

3. настанените в жилище, собственост на държавата, общината, ведомство или търговско дружество, което отговаря на нормите за жилищно настаняване по чл. 19.

5. лица, декларирали неверни данни относно обстоятелствата по чл. 6, ал. 2 - за срок от 5 години.

(2) Изключването от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 4, ал. 2. Протоколът с решението се връчва и обжалва по реда на чл. 10, ал. 4.

**Чл. 14.** Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската администрация 3 години, след изваждането им от картотеката.

**Раздел IІ  
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЛИЦА С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ**

**Чл. 15.** (1) Жилищата за отдаване под наем се определят с решение на Общински съвет Криводол.

(2) Не се допуска настаняване под наем в свободни общински жилища, определени от общинския съвет за продажба.

**Чл. 16.** В жилища за отдаване под наем се настаняват лица с жилищни нужди, установени по реда на Раздел I от Глава първа на наредбата.

**Чл. 17.** (1) Въз основа на влезлите в сила към 31 декември на предходната година заповеди за определяне група за жилищна нужда, комисията изготвя проект за годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(2) Проектосписъкът се обявява до 31 януари на текущата година в интернет страницата на общината и на таблото в Информационния център на Общинска администрация.

(3) В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по проектосписъка до кмета на общината.

(4) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. Утвърденият от него списък е окончателен.

(5) Поредността на картотекираните граждани в окончателния годишен списък не се променя в течение на годината, освен по решение на комисията по чл. 4, ал. 2 с протокол, утвърден от Кмета на Общината.

**Чл. 18.** (1) Настаняването на гражданите и техните семейства в общинско жилище се извършва по поредността на утвърдения списък през цялата година при наличие на свободни общински жилища.

(2) Настаняването на гражданите по списъка по чл. 17, ал. 4, изр. второ продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нов списък за следващата година.

(3) Гражданите в списъка за предходната година, които не са били настанени в общинско жилище, се включват с предимство в списъка за текущата година, но при спазване на установената поредност по групи и в случай, че са изпълнили изискванията по чл. 5 и отговарят на условията по чл. 6.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината за срок до 5(пет) години. При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно за срок до 5 (пет) години, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище. Ограничението по отношение срока за настаняване може да не се прилага за наематели с трайни увреждания по смисъла на Закона за интеграция на хората с увреждания, както и за семейства с остри социални или здравословни проблеми установени от съответните компетентни органи.

(5) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настаненото лице, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(6) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета на общината и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти), прекратяването и други условия на наемното правоотношение.

(7) При настъпване промяна на декларираните по чл. 6, ал. 1 данни или в условията по чл. 5, наемателите са длъжни в едномесечен срок да уведомят писмено кмета на общината като подадат нова декларация и представят документи за променените обстоятелства. Декларациите се подават лично от титуляра на настанителната заповед. Когато същите се подават от пълномощник, относно представителството важат правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

(8) При неизпълнение на задължението по предходната алинея наемателят и неговият съпруг/а не подлежат на ново картотекиране и нямат право да кандидатстват за настаняване в общинско жилище за срок от три години.

**Чл. 19.** (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 и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;

4. 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 може да се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3) За задоволяване на специфични нужди към жилищната площ по ал. 1 и ал. 2 може да се включи допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м, когато член на от семейството страда от болест, която дава право на самостоятелна стая за живеене, съгласно списък, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице съгласно експертно решение на териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК).

(4) Настаняването в жилища с площ, по-малка от определената в ал. 1, може да стане само с писмено съгласие на заявителя.

**Чл. 20.** (1) В едно жилище се настанява едно семейство.

(2) Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище при спазване на нормите за жилищно настаняване по предходния член.

(3) Ако настаненият или семейството без основателна причина не заеме определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за настаняване, същата подлежи на отмяна.

(4) Наемателите, по тяхно искане, могат да бъдат пренастанени в друго общинско жилище при промяна на обстоятелствата, водещи до промяна жилищната им нужда. Пренастаняването се извършва при наличие на свободни жилища за остатъка от наемния срок, определен със заповедта.

(5) Когато поради намаляване на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване, в едномесечен срок, а в случай на смърт – в 3-месечен срок, наемателите подават заявление за настаняване в друго жилище съобразно нормите по чл. 19. В случай че наемателите не направят искане в посочените срокове, кметът на общината издава служебно настанителна заповед за жилище, отговарящо на нормите за настаняване, за остатъка от наемния срок, определен със заповедта. Незаемането на определеното жилище в едномесечен срок от съобщаването на заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс е основание за прекратяване на наемното правоотношение за заеманото досега жилище.

(6) Не се извършва настаняване от или в жилище, определено за продажба по реда на чл. 3, ал. 2 от настоящата наредба.

**Чл. 21.** Преди издаване на настанителната заповед настаняваното лице подава нова декларация (Приложение № 2). Настаняване се извършва само при положение, че всички членове на семейството отговарят на условията чл. 5. При настаняването се вземат предвид настъпилите промени.

**Чл. 22.** (1) Настанителната заповед има действие за всички членове на семейството на настанения.

(2) Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право от преживелия съпруг/съпруга.

(3) Децата на титуляр имат право да го заместват в настанителната заповед при следните условия:

1. при смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг.

2. да са живели непрекъснато в общинското жилище не по-малко от последните две години от датата на настаняване семейството на титуляра.

**Чл. 23.** Заповедта се връчва на настаненото лице срещу подпис или се получава от пълномощник съобразно правилата, установени в чл. 18 от Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 24.** (1) Издадените заповеди се изпълняват от служителите в звено „Общинска собственост“ на Общинската администрация.

(2) Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателят не заеме посоченото жилище, като сключи договор за наем и подпише приемо-предавателен протокол, кметът на общината я отменя.

(3) Лицето и неговото семейство се считат за изключени от картотеката с издаването на заповедта по предходната алинея.

**Чл. 25.** (1) По изключение в жилищата по чл. 3, ал.1, т.1, могат да се настаняват за срока на работата им, но не повече от три години, специалисти, работещи в държавни или частни предприятия и организации, за които съответният ръководител на учреждението е направил предложение до кмета и е обосновал необходимостта от предоставяне на общинско жилище Настаняване се допуска, ако специалистът или членовете от неговото семейство не притежават годен за обитаване жилищен или вилен имот на територията на общината.

(2) В този случай чл. 5 не се прилага и картотекиране не се извършва.

(3) Кандидатстването за настаняване по този ред се извършва въз основа на документите по чл. 6, ал. 1 и предложение от ръководителя на държавното бюджетно учреждение.

**Глава трета**

**НАСТАНЯВАНЕ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 26.** В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1.жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване, когато същите се намират на територията на община Криводол, като настаняването става от Кмета на Общината.

2. в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

**Чл. 27.** Лицата по чл. 26 подават заявление по образец (Приложение № 3), в което се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване в резервно жилище. Към заявлението се прилага декларация за семейно и имотно състояние (Приложение № 2 към Наредбата), както и доказателства, установяващи обстоятелствата по нея.

**Чл. 28.** (1) Комисията по чл. 4, ал. 2 се свиква в срок до 24 часа от постъпване на заявлението и извършва оглед на място за установяване на обстоятелствата, посочени в него.

(2) За установеното по ал. 1 се изготвя констативен протокол, в който се включва и предложение до кмета на общината за настаняване или отказ за настаняване в резервно жилище.

(3)Настанителната заповед/заповед за отказ за настаняване се издава от кмета на общината и се съобщава незабавно на заявителите.

**Чл. 29.** (1) Настаняването под наем на одобрените за настаняване в резервно жилище се извършва при условията на чл. 19. При недостиг на резервни жилища, в случай на природни и стихийни бедствия и аварии, лицата се настаняват в свободни жилища по чл. 3, ал. 1, т. 1 и т. 3.

(2) (Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

**Чл. 30.** (1) Наемното правоотношение, възникнало по реда на чл. 26 се прекратява със заповед на кмета на община Криводол, при изтичане на срока за настаняване.

(2) В случай, че не са отпаднали условията на чл. 26 и едновременно с това настаненото лице и неговото семейство отговарят на условията по чл. 5, същото може да бъде настанено в жилище за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди при наличие на свободно жилище

(3) Настаняването се извършва въз основа на заявление и декларация по чл. 6, ал. 2, без да се определя група за жилищна нужда.

(4) Преценката за наличието на обстоятелствата по чл. 5 и чл. 26 се извършва от комисията по чл. 4, ал. 2.

(5) При положително становище от комисията кметът на общината може да издаде заповед за настаняване за срок до 3 (три) години.

**Чл. 31.** При настаняване под наем в резервни жилища, както и в случаите на предходния член,се прилагат правилата, установени в чл. 22-24.

**Глава четвърта**

**НАСТАНЯВАНЕ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 32.** Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване жилищна площ временно, до прекратяване на трудово или служебно правоотношение на служители и работници в общинската администрация, които нямат годно за обитаване жилище, вила или идеална част от тях на територията на общината.

**Чл. 33.** (1) Кандидатстването за настаняване под наем във ведомствено жилище се извършва въз основа на заявление (Приложение № 4) и декларация (Приложение № 2 към Наредбата) по образец, придружено от копие на трудов договор или заповед за назначаване на работа в общинската администрация.

(2)Постъпилите заявления за настаняване във ведомствено жилище се разглеждат от кмета на общината, който се произнася с писмена заповед в 14-дневен срок.

(3) Кметът на общината може да възложи на комисията по чл. 4, ал. 2 да извърши проверка по декларираните данни. В този случай срокът за отговор може да се удължи, но не повече от 7 дни.

**Чл. 34.** (1) Настаняването под наем във ведомствени жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта се издава за срок до 5 (пет) години.

(2) В заповедта за настаняване се посочват: имената по документ за самоличност и ЕГН или ЛНЧ на настанения служител, броят, имената и ЕГН или ЛНЧ на членовете на семейството, видът и административният адрес на жилището, срокът за настаняване и наемната цена.

(3) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем между кмета и настаненото лице, в който се определя: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(4) При настъпване промяна в декларираните по чл. 33, ал. 1 данни, наемателят е длъжен в едномесечен срок от настъпване на промяната да уведоми писмено кмета на общината.

(5) Наемните отношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяване на трудовото/служебното правоотношение или при виновно неизпълнение на договора.

**Глава пета**

**ПРЕКРАТЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

**Чл. 35.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. Неизпълнение на договорните отношения.

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, което се установява с констативен протокол.

5. Прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица.

6. Изтичане на срока за настаняване.

7. Отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище, определени в чл. 5.

8. Неизпълнение на задължението за уведомяване при промяна в данните и условията за настаняване.

9. Използване на жилището не по предназначение.

10. Пренаемане на жилището или на части от него.

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието за прекратяване и срокът за опразване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред Административен съд Враца по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

(4) При прекратяване на наемното правоотношение по ал. 1, т. 2 към заповедта за прекратяване се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

**Глава шеста**

**ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

**Чл. 36.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават само след изрично решение на Общински съвет Криводол, по предложение на кмета на общината.

(2) Общинският съвет определя:

1. Жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях.

2. Жилищата, включени във ведомствения жилищен фонд на общината, за продажба на настанените в тях наематели.

3. Жилищата, свободни от наематели, за продажба чрез търг или конкурс по реда на Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от ОбС Криводол.

**Чл. 37.** Не могат да се продават:

1. Резервните общински жилища.

2. Жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

3. Общински жилища в сгради, предвидени за премахване, за ново строителство по действащия ПУП и такива в сгради, които представляват строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, чието състояние е установено по реда на чл. 196 от Закона за устройство на територията.

**Чл. 38.** (1)Общинско жилище може да бъде продавано на неговия наемател, ако са налице следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди;

2. да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед за жилище не по-малко от 5 (пет) години без прекъсване;

3. да отговаря на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да е направил писмено искане за закупуване до кмета на общината (Приложение № 5);

5. да няма задължения за наем и консумативни разноски;

6. да няма задължения към общинския бюджет.

(2) Исканията по т. 4 се придружават от декларация за семейно и имотно състояние (Приложение № 2).

**Чл. 39.** (1) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на служители от общинската администрация или звената на общинска бюджетна издръжка, настанени по реда на Глава четвърта.

(2) Ведомствените жилища на общината могат да бъдат продавани на настанените във тях служители, които отговарят на следните условия:

1. да отговарят на условията за настаняване във ведомствено жилище;

2.да имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация от датата на настаняването;

3. да отговарят на нормите за настаняване по чл. 19;

4. да са направили писмено искане за закупуване до кмета на общината (Приложение № 5);

5. да нямат неизплатени задължения за наем и консумативни разноски;

6. да нямат задължения към общинския бюджет.

(3) Исканията по т. 4 се придружават от декларация за семейно и имотно състояние (Приложение № 2).

**Чл. 40.** (1) Исканията за покупка на общинско жилище по чл. 38, т. 4 и чл. 39, т. 4, се разглеждат от комисията по чл. 4, ал. 2.

(2) Комисията разглежда постъпилите искания в тримесечен срок, извършва проверка за наличието на условията за продажба и прави предложение до кмета на общината.

(3) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината внася предложение до общински съвет за продажба на конкретни жилища.

**Чл. 41.** (1) Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да бъдат продавани след решение на общинския съвет, в което се посочва административният им адрес, включващ локализационните му единици, вид, застроена площ и продажна цена.

(2) Продажната цена на жилищата се определя от общинския съвет по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител определен по реда на чл. 22 ал. 3 от ЗОС, но не по ниска от данъчната им оценка.

**Чл. 42.** (1) Въз основа на решението по предходния член кметът на общината извършва продажба на определените за продажба жилища, като издава заповед, която се връчва на кандидат-купувача.

(2) След плащане на цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за покупко-продажба.

(3) Когато не извърши дължимите плащания по ал. 2, заявителят губи правото на закупуване на жилището, определено за продажба с решението на общински съвет по чл. 40, а производството по продажба на общинския жилищен имот се прекратява.

**Чл. 43.** (1) Жилищата, заемани от две или повече семейства могат да се продават на едно от тях или в съсобственост, след изразено писмено съгласие от тях с нотариално заверена декларация.

(2) Не може да се продава идеална част жилище, ако в резултат на продажбата ще възникне съсобственост между общината и физическото лице-купувач.

**Чл. 44.** 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 № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от ОбС Криводол.

**Глава седма**

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ И НАЧИНИ НА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА**

**Чл. 45.** (1) Наемната цена на жилищата се определя за 1 кв. м полезна площ съобразно функционалния тип на населеното място и зоната по смисъла на ЗМДТ, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда.

(2) Основната наемна цена за 1 кв.м полезна площ се определя в размер 1 (един) лев.

(3) Когато жилището надвишава нормите по чл. 19, ал. 1-3 с повече от 10%, за жилищната площ над допустимата се заплаща наемна цена в двоен размер.

**Чл. 46.** (1) Размерът на наемните задължение за общински жилища се фиксира с договора между Кмета на общината и наемателя.

(2) Сумите по ал. 1 се записват в български лева и се заплащат в такива по сметката, посочена в договора.

(3) Сумите по ал. 1 се заплащат по реда и начина, конкретизиран в договор.

**Чл. 47.** (1) При промяна на основната наемна цена звено „Общинска собственост“ преизчислява месечните наемни цени на общинските жилища.

(2) Наемната цена по ал. 1 се фиксира с анекс към основния договор за наем с дата първо число на месеца, следващ решението на Общинския съвет.

**Чл. 48.** (1) Парични задължения от наеми, възникнали поради наличие на остри социални или здравословни проблеми в семейството на наемателя, могат да бъдат разсрочвани с решение на общинския съвет.

(2) Молба за разсрочване на задълженията се подава от заинтересованите лица до Кмета на Общината със съответните мотиви и доказателства за това.

(3) Основателността на искането се преценява от комисията по чл. 4, ал. 2.

(4) Въз основа на становището на комисията Кметът на Общината прави мотивирано предложение до Общинския съвет.

**Допълнителни разпоредби**

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

1. „Жилище” е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално или пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

2. „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.

3. „Полезна площ на жилището” е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от ограждащите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – изба, мазе, барака и таван.

4. „Млади семейства” са семейства, в които двамата съпрузи не са навършили 35 години към датата на настаняването.

5. „Самотни родители на непълнолетни деца” по смисъла на тази наредба са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

6. „Семейството” включва:

а) съпрузите, ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени) с изключение на сключилите брак;

б) съвместно живеещи родители без сключен граждански брак, които съжителстват на един настоящ адрес, техните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак;

в) родителят и неговите/нейните ненавършили пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до завършване на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени) с изключение на сключилите брак.

7. „Домакинство“ са съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите му, които не са встъпили в брак.

**Преходни и Заключителни разпоредби**

**§ 2.** Настоящата наредба се издава на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

**§ 3.** Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на общината.

**§ 4.** В двумесечен срок от приемане на наредбата, по предложение на кмета на общината, ОбС Криводол определя предназначението на жилищата по чл. 3, ал. 1. Предмет на решение на ОбС Криводол са жилищните помещения, находящи се в нежилищна сграда – бивше ученическо общежитие, с адрес: гр. Криводол, ул. „Освобождение“ № 8а.

**§ 5.** Лицата, настанени в гореупоменатите помещения по силата на договор за наем, продължават да използват помещенията до изтичане на договора, след подписване на анекс с актуализирана наемна цена.

**§ 6.** В 14-дневен срок от влизане в сила на решението на ОбС Криводол по § 4, служителите от звено „Общинска собственост“ на Община Криводол окомплектоват досиета на настанените в жилищните помещения лица и семейства, съгласно изискванията на настоящата наредба и изготвят анекси с актуализиран месечен наем, които се предоставят за подпис на наемателите.

**§ 7.** В двумесечен срок от приемане на наредбата кметът на общината утвърждава образци на заповеди и договори по изпълнение на Наредбата.

**§ 8.** Настоящата наредба е приета с Решение № 109/29.07.2020 г. на ОбС Криводол и влиза в сила от деня на приемането й.

*Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1*

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА КРИВОДОЛ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

От ……………………………………………………………………………………………….

Постоянен адрес: ………………………………………………………………………………

Настоящ адрес: ………………………………………………………………………………...

Телефон за връзка: ……………………………………………………………………………

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля, семейството /домакинството/ ми да бъде включено в картотеката на нуждаещите се от жилище граждани в община Криводол.

Прилагам:

1. Декларация по Наредба № 24 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол

2. …………………………………………………..

3. ……………………………………………………..

*(документи по чл. 6, ал. 3 от Наредбата)*

гр. Криводол Подпис:

дата: ……….

\* Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство/домакинство: удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство/домакинство/живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

*Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1; чл. 27; чл. 33, ал. 1, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 2*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

по Наредба № 24 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол

Подписаният/ите:

…………………………………………………………………………………………………...

…………………………………………………………………………………………………...

*(име, презиме и фамилия на всички пълнолетни членове на семейството /домакинството)*

ДЕКЛАРИРАМ/Е/:

**I. Гражданство и семейно положение**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № по ред | Име, презиме и фамилия на всички членове на семейството /домакинството | ЕГН | Гражданство | Родствена връзка | Адресна регистрация на територията на община Криводол от дата |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |

**II. Имотно състояние**

А. Аз и членовете на семейството /домакинството ми

□ ПРИТЕЖАВАМ /Е □ НЕ ПРИТЕЖАВАМ /Е

*(вярното се отбелязва)*

1. ЖИЛИЩЕН ИМОТ

□ жилище /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;

□ незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно строителство;

□ право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;

□ право на ползване върху жилище.

2. ВИЛЕН ИМОТ

□ вила, /самостоятелна сграда, етаж или част от етаж/;

□ незастроен поземлен имот, предназначен за вилно строителство; /и в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица/

□ право на строеж, право на надстрояване, право на пристрояване;

□ право на ползване върху вила.

3. ФАБРИКИ, РАБОТИЛНИЦИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ ЗА ТЪРГОВСКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

□ ДА □ НЕ

4. ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ИМОТИ ПО Т. Т. 1,2 И 3

□ ДА □ НЕ

5. ГОДНОСТ ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ НА ИМОТИ ПО Т. Т. 1 И 2

□ ДА □ НЕ

Б. Аз и членовете на семейството /домакинството ми

ПРИТЕЖАВАМ /Е НЕ ПРИТЕЖАВАМ /Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид имущество | Местонахождение | Стойност |
| Жилищни и вилни имоти извън тези по т. т. 1 и 2 - стойност по пазарни цени, определени от лицензирани експерт-оценители |  |  |
| Ателиета и гаражи - стойност по пазарни |  |  |
| Земеделски земи - стойност по пазарни |  |  |
| Моторни превозни средства, секлскоспосански машини и други -по застрахователната им стойност |  |  |
| Фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност извън тези по т. 3 -стойност по пазарни цени, |  |  |
| Дялово участие в търговски дружества - стойност по пазарни цени |  |  |
| Акции, котирани на фондовата борса - стойност по пазарни цени |  |  |
| Други основни и оборотни фондове -стойност по пазарни цени |  |  |
| Налични парични средства по влогове и дивиденти |  |  |

**III. Сделки с недвижими имоти**

Аз и членовете на семейството /домакинството ми

□ СЪМ /СМЕ □ НЕ СЪМ /НЕ СМЕ

прехвърлял /и/ имоти по т. т. 1, 2 и 3 на други лица през последните пет одини, с изключение на прекратяване на съсобственост, прехвърляне на идеални части на трето лице или дарение в полза на ………………………………………………………………….

\* *При прехвърлен имот се посочва местонахождение и вид. Към заявлението се прилага копие от документ*

**IV. Доходи**

Общ годишен доход на семейството /домакинството:

1. От трудово възнаграждение - общо ......................... лева;

2. От пенсия - общо ......................... лева;

3. Други /хонорари, търговска и стопанска дейност, наеми, ренти и др./ - общо ......................... лева;

ВСИЧКО ........................ лева

**V. Жилищно състояние на семейството /домакинството**

1. Следва да освободя /им/ заеманото жилище, тъй като собствеността върху него е възстановена по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти или по друг закони за възстановяване на собствеността.

2. Ползвам /е/ не по-малко от година за жилище нежилищно помещение /барака, изба, непригодно таванско помещение и други/.

3. Временно съм/сме настанен/и от общината в резервно жилище, Дом за временно настаняване на бездомни хора или друг социален дом.

4. Наемам/е жилище въз основа на свободно договаряне.

5. Жилището, за което имам/е настоящ адрес от ..................... г., е собственост на ......................................................................., състои се от ..................................................., с площ от .........................кв.м.

6. В семейството /домакинството има лице/лица с трайно намалена работоспособност над 71 %.

7. Срещу мен и членове на семейството /домакинството/ Е/НЕ Е изпълнена процедура по чл. 65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаването му.

(ако е изпълнена - Заповед № ................. от ........................ г. на кмета на ..............................)

8. Аз и членовете на семейството /домакинството ми СЪМ /СМЕ НЕ СЪМ/НЕ СМЕ подавали други заявления за картотекиране като нуждаещи се от жилище по различен от декларирания настоящ адрес.

Известно ми/ни е, че за декларирани от мен/нас неверни данни нося/носим отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и ще бъда/ем изключен/и от картотеката за срок от 5 години.

*Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството /домакинството пред служител на районната администрация или пред нотариус.*

|  |  |
| --- | --- |
| **ДЕКЛАРАТОРИ:** | |
| 1. ......................................................... | 2. ......................................................... |
| *(име, презиме и фамилия)* | *(име, презиме и фамилия)* |
| ЕГН .............................................................. | ЕГН ...................................................... |
| л. к. № ...................................................... | л. к. № .................................................. |
| издадена на .............................................. | издадена на ......................................... |
| от МВР ................................................... | от МВР ................................................ |
| Дата ....................................................... | Дата ...................................................... |
| Подпис ................................................. | Подпис ................................................. |

*Приложение № 3 към чл. 27*

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА КРИВОДОЛ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

От ……………………………………………………………………………………………….

Постоянен адрес: ………………………………………………………………………………

Настоящ адрес: ………………………………………………………………………………...

Телефон за връзка: ……………………………………………………………………………

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля, семейството/домакинството ми да бъде настанено в резервно общинско жилище.

Обстоятелствата, които налагат това са следните: ………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

Прилагам:

1. Декларация (Приложение № 2) по Наредба № 24 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол

2. Документи по чл. 6, ал. 3 от Наредбата:

……………………………………………………..

гр. Криводол Подпис:

дата: ……….

\* Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство/домакинство: удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство/домакинство/живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

*Приложение № 4 към чл. 33, ал. 1*

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА КРИВОДОЛ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

От ……………………………………………………………………………………………….

Постоянен адрес: ………………………………………………………………………………

Настоящ адрес: ………………………………………………………………………………...

Телефон за връзка: ……………………………………………………………………………

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля, семейството/домакинството ми да бъде настанено във ведомствено жилище на Община Криводол.

Прилагам:

1. Декларация (Приложение № 2) по Наредба № 24 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол

2. Копие на трудов договор/заповед за назначаване на работа в Община Криводол

3. Документи по чл. 6, ал. 3 от Наредбата:

……………………………………………………..

гр. Криводол Подпис:

дата: ……….

\* Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство/домакинство: удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство/домакинство/живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

*Приложение № 5 към чл. 38, ал. 1, т. 4 и чл. 39, ал. 1, т. 4*

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА КРИВОДОЛ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

От ……………………………………………………………………………………………….

Постоянен адрес: ………………………………………………………………………………

Настоящ адрес: ………………………………………………………………………………...

Телефон за връзка: ……………………………………………………………………………

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО КМЕТ,

Желая да закупя общинско жилище, находящо се на адрес ……………………….

…………………………………….., което наемам/е на основание Заповед за настаняване

№ …… от …… г. и Договор за наем от ……… г.

Декларирам, че:

□ Отговарям/е на условията за настаняване в общинско жилище за граждани с установени жилищни нужди

□ Отговарям/е на условията за настаняване във ведомствено жилище

□ Наемател съм на общинско жилище на основание настанителна заповед от ………. години без прекъсване

□ Имам стаж ……. години без прекъсване в Община Криводол от датата на настаняването

□ Отговаря/ме на нормите за настаняване по чл. 19

□ Нямам/е задължения за наем и консумативни разноски

□ Нямам/е задължения към общинския бюджет.

Моля, семейството/домакинството ми да бъде включено в предложенията на кмета на Община Криводол за разрешение на продажбата от Общински съвет Криводол.

Прилагам:

1. Декларация (Приложение № 2) по Наредба № 24 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Криводол

2. Копие на трудов договор/заповед за назначаване на работа в Община Криводол

3. Документи по чл. 6, ал. 3 от Наредбата:

……………………………………………………..

гр. Криводол Подпис:

дата: ……….

\* Към заявлението се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство/домакинство: удостоверения от Службата по вписванията за извършени сделки с имоти, служебни бележки за годишните доходи от трудово или служебно правоотношение за предходната година, а при наличие на други доходи - копия от подадените данъчни декларации, копия от договори за наем, когато лицето и членовете на неговото семейство/домакинство/живеят на свободно договаряне и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.