



ОБЩИНА ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

ОБЛАСТ ДОБРИЧ

9500 Генерал Тошево, ул. "Васил Априлов" № 5, www.generaltoshevo.bg
Тел.: 05731/20-20, Факс: 05731/25-05, mail@toshevo.org



НАРЕДБА

за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. /1/ Настоящата Наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на Община град Генерал Тошево.

/2/ Общинският жилищен фонд включва общинските жилища, които по силата на закон или правна сделка са станали собственост на Общината.

Чл. 2. /1/ Управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд се осъществява от Кмета на Общината в съответствие с разпоредбите на настоящата Наредба и решенията на Общински съвет град Ген.Тошево.

/2/ Организацията и контролът на дейностите по ал. 1 се осъществяват от Кмета на Общината.

Чл. 3./1/ Жилищата, собственост на Общината, по своето предназначение са:

1. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди,
2. резервни жилища;
3. жилища за продажба, за замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

/2/ С решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на всяка една от групите по ал.1.

/3/ При необходимост, Общинският съвет може да извършва промени в списъка, съобразно потребностите на Общината по предложение на Кмета.

Чл.4. /1/ Отдел „Собственост и стопански дейности” /ССД/ към дирекция “Устройство на територията, собственост, икономически дейности, проекти” /УТСИДП/ и комисията по жилищно настаняване и картотекиране, назначена със Заповед на Кмета на Общината:

1. Организира регистрирането и отчета на общинските жилища;
2. Проучва постъпилите искания за настаняване в оборотните и резервни жилища и предлага на Кмета на Общината проекти за решения за предоставянето им;
3. Упражнява методическо ръководство и контрол по управлението на общинските жилища;



4. Проучва и обосновава потребността от оборотни и резервни жилища по вид и брой. Когато установи, че наличните оборотни и резервни жилища надвишават потребностите, предлага на Кмета на Общината промяна на предназначението им от Общински съвет;

5. Към 01.03. на текущата година прави предложения до Кмета на Общината за изваждане от общински жилища лицата, които са се настанили самоволно и такива, на които основанието за настаняване е отпаднало.

/2/ Комисията по жилищно настаняване и картотекиране се състои до 7 члена, като председател на същата е зам.кмет (секретар), секретар – служител от отдел "ССД" и други служители от Общинска администрация, двама общински съветника, и експерти /юристи, лекари, социални работници и други/.

Чл. 5. За регистрирането на жилищния фонд в Отдел "ССД" се води и поддържа регистър със следните данни:

1. Вид и местонахождение, брой на стаите и административен адрес /улица, жилищен комплекс, жилищен блок, вход, етаж, номер на апартамент/;

2. Номер и дата на заповедта за настаняване, срок и правно основание за настаняване;

3. Титуляра на настанителната заповед, ЕГН, брой на членовете на семейството му.

Чл. 6./1/ Настаняването в общинско жилище се извършва със заповед на Кмета на Общината.

/2/ В настанителната заповед се посочват:

1. правните и фактически основания за настаняване;

2. трите имена, единен граждански номер на титуляра на настанителната заповед /пълнолетен член от семейството/;

3. броя на членовете на семейството на титуляра;

4. вида, местонахождението на жилището и броя на стаите в него;

5. срока за настаняване – до 10 години;

6. наемната цена.

/3/ Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството.

/4/ Заповедта се връчва срещу подпис.

/5/ Базисните наемни цени се определят съгласно приложение №1 към настоящата Наредба.

Чл. 7. /1/ Въз основа на настанителната заповед, се сключва писмен договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице, в който се вписва:

1. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище;

2. основанието, на което се сключва наемния договор;

3. правата и задълженията на наемателя и наемодателя;

4. наемната цена, в какви срокове се дължи;

5. срока за който се предоставя жилището;

6. отговорността при неизпълнение, санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота;

7. поддържането (текущи и основни ремонти);

8. основанията за прекратяване на договора;

9. други условия по наемното правоотношение.

/2/ предаването на общинското жилище се извършва с приемно - предавателен протокол.

/3/ Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, заповедта се отменя.



Чл. 8. /1/ Наемните правоотношения по чл.7 се прекратяват поради:

1.(изм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) 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. не полагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

5. изтичане на срока за настаняване;

6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

7. използване на жилището не по предназначение.

/2/(доп. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) Наемното правоотношение се прекратява със заповед 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/ Общинското жилище, което се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината на основание чл. 65 от ЗОС.

/4/ Заповедта се издава въз основа на констативен протокол. В протокола трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанията за това, писмото, с което Кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

/5/Заповедта за изземване на имота се изпълнява със съдействие на полицията.

/6/(изм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) Заповедта по ал.3 подлежи на обжалване по АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

ГЛАВА ВТОРА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I.

ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 9. В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват:

1. лица с жилищни нужди, установени по реда на раздел II от глава II на настоящата наредбата;

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

Чл. 10. Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, ал. 1, т. 1.

Чл. 11. Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за не жилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

Чл. 12. /1/ Установяват се следните пределни норми за настаняване в общински жилища:

- за едночленно или двучленно семейство – едностайно жилище;

- за тричленно семейство – двустайно жилище;

- за четиричленно семейство и повече членове – тристайно жилище;



/2/ При определяне на жилищната площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

/3/(изм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) Право за настаняване в по-голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, доказани с решение на ТЕЛК или НЕЛК.

Чл.13. /1/ В едно жилище се настанява само едно семейство.

/2/ Две или повече семейства могат да се настаняват в едно жилище само с тяхно изрично писмено съгласие и представляват домакинство по смисъла на пар. 2 от допълнителните разпоредби на настоящата наредба.

/3/ При условията на ал. 2 като титуляри на настанителната заповед се вписват по един пълнолетен член от всяко семейство /домакинство/.

Чл. 14. /1/ Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива пределните норми за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен срок, а в случай на смърт - в тримесечен срок, наемателите са длъжни да подадат молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/ Ако наемателите не подадат молба в посочените в ал. 1 срокове пренастаняването се извършва служебно, със заповед на Кмета на Общината.

/3/ Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта по ал. 2 наемателите не заемат определеното им жилище, същата се отменя, а наемното правоотношение за заеманото до момента жилище се прекратява.

Чл. 15. /1/ Наемателите на общински жилища могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени при спазване на пределните норми за жилищна задоволеност, установени в чл. 12 от настоящата Наредба.

/2/ Замяната се извършва със заповед на Кмета на Общината въз основа на молба от заинтересованите страни.

/3/ Замяна се допуска по отношение на едни и същи наематели само веднъж в годината.

/4/ Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

/5/ Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, тя се отменя.

Чл. 16. /1/ Преместването на наематели от едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на Кмета на Общината.

/2/ Настанителната заповед по ал. 1 се издава от Кмета на Общината.

Чл. 17. /1/ Граждани и техните семейства по чл. 9, т. 2 се настаняват в жилища – общинска собственост за отдаване под наем по тяхна писмена молба, в която се излагат подробно обстоятелствата, водещи до необходимостта от настаняване по този ред и се комплектова с документите, доказващи изложените обстоятелства.

/2/ При необходимост, въз основа на молбата се извършва проверка от отдел “ССД”.

/3/ Настаняването под наем в общинско жилище на лицата по ал. 1 се извършва при условие, че има свободно такова.

/4/ Гражданите и техните семейства се настаняват със Заповед на Кмета по реда на постъпване на молбите им. Въз основа на заповедта, с лицата по ал. 1 се сключва договор за наем с Кмета на Общината или упълномощено от него лице.

РАЗДЕЛ II. УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ



Чл. 18. /1/ Право на настаняване в жилищата за отдаване под наем имат граждани и техните семейства с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на следните условия:

1. да имат адресна регистрация в населеното място, за което кандидатстват за настаняване в общинско жилище;

2. кандидатите за настаняване в общинско жилище в гр.Ген.Тошево да имат адресна регистрация в града повече от 2 последователни години към датата на подаване на молбата за картотекиране;

3.(изм. с Реш. №2-3/28.02.2025г.) да не притежават в страната и в чужбина жилищни имоти или вили, годни за постоянно обитаване, или ако притежават такива, то тяхната стойност заедно със стойността на имуществото по т.5 не надхвърля 5 000 лв/2 556.46 евро.; да не притежават в страната и в чужбина жилищни имоти или вили, годни за постоянно обитаване, или ако притежават такива, то тяхната стойност заедно със стойността на имуществото по т.5 не надхвърля 5 000 лв.;

4. да не са прехвърляли жилищни имоти на други лица през последните 5 години, с изключение на ликвидирани на съсобственост;

5.(изм. с Реш. №2-3/28.02.2025г.) не притежават имущество на обща стойност, по-голяма от 3 000 лв./1 533,88евро в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, произведения на изкуството, нумизматика, филателия, моторни превозни средства, селскостопански земи, фабрики, магазини, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства.;

6. да са изтекли повече от 2 години от освобождаване на общинско жилище вследствие на самонастаняване или поради отпаднало основание;

7.(изм. с Реш. №2-3/28.02.2025г.) средномесечният доход на член от семейството, след облагане със съответните данъци за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, земеделски земи под аренда и др. да е по нисък или равен на 200 лв/105.26евро.

8. да са подали молба-декларация за настаняване под наем в общинско жилище по образец, утвърден от Кмета на Общината.

/2/ Условието по точки 1, 2 и 6 се доказват с удостоверение от Общината; по т.3 декларация и/или удостоверение за имотно състояние за всички членове на семейството; по т. 4 и 5 се доказват с декларации от гражданите; по т. 7 със служебна бележка, издадена от съответното предприятие или институция.

Чл. 19. /1/ Стойността на притежаваното имущество по чл. 18, ал. 1, т.3 и т. 5 се определя, както следва:

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

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

3. за обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по данъчна оценка;

/2/ В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно-спестовните влогове.

Чл. 20. /1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 18 ал.1, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужди в *групи*, както следва:

1. Първа – не заемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от една година за жилище не жилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;



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

3. Трета - живеещи на свободно договаряне най-малко една година;

4. Четвърта - заемащи недостатъчна жилищна площ съобразно определените норми за жилищна задоволеност;

5. Пета - живеещи при родители с недостатъчна жилищна площ, съобразно определените в настоящата наредба пределни норми за настаняване.

/2/ При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство и се разпределят кандидатстващите в следните *подгрупи*:

1.(изм. - **Реш. №04-17/30.03.2012г.**) семейства, в които един от членовете е с призната намалена работоспособност от 71% до 100%;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

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

4. млади семейства с две и повече деца.

Чл. 21. /1/ Картотекирането се извършва от Комисия по жилищно настаняване и картотекиране въз основа на подадена молба-декларация, приложените към нея документи и извършени служебни проверки по тях от отдел "ССД".

/2/(изм. с **Реш. №04-17/30.03.2012г.**) Комисията по жилищно настаняване и картотекиране определя степента на жилищната потребност на нуждаещите се, разпределени по групи и подгрупи, всяка година към 31 декември.

Чл. 22. /1/ В Общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията за установяване на жилищни нужди по чл. 18 ал.1.

/2/ Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем подават следните документи: молба-декларация, образеца на която е утвърден от Кмета на Общината и други документи.

/3/ В молба-декларацията се посочват:

1. трите имена, ЕГН на всички членове на семейството и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството на територията на Община Генерал Тошево;

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на подаване на молба-декларацията; вписват се данни за вида (жилищни, нежилищни), броя и общата квадратура на обитаваните помещения;

3. сделки, извършени с недвижими имоти по чл. 18, ал.1, т. 4;

4. притежавано имущество по чл. 18, ал. 1, т. 3 и 5;

5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, земеделски земи под аренда и др.;

6. притежаваните в страната и в чужбина жилищни имоти или вили, годни за постоянно обитаване, както и тяхната стойност ако притежават такива;

7. други обстоятелства, необходими по чл.18, ал. 1 и деклариране, че за неверни данни кандидатът носи наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

/4/ Молба-декларацията следва да бъде придружена с документите посочени в чл.18, ал.2.



/5/ Молба-декларация за настаняване под наем на нуждаещи се граждани се подават в “Информационния център” на Общинска администрация.

Чл. 23. /1/ Комисията се свиква на заседание от Председателя.

/2/ Комисията разглежда молби-декларациите по реда на тяхното постъпване в “Информационния център” на Община Генерал Тошево и по всяка от тях се произнася с решение относно картотекирането и включването в проектосписъка за настаняване.

/3/ Комисията се произнася с решения, взети с мнозинство повече от половината от всички членове.

/4/ В проектосписъка се включват картотекираните граждани по реда на поредността на групите и подгрупите по чл. 20 от настоящата наредба.

/5/ При изготвяне на проектосписъка се вземат предвид броят и видът на новоизградените общински жилища, на тези, които се очаква да бъдат освободени през годината, и на придобитите по силата на сключени договори и на други правни сделки.

Чл. 24. /1/ Проектосписъка се обявява на таблото във фойето на първия етаж в Общината всяка година до 20 януари. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

/2/ Постъпилите възражения и искания се разглеждат в 14-дневен срок от Кмета на Общината.

/3/ Утвърденият от Кмета списък е окончателен. Утвърденият списък се обявява на таблото във фойето на първия етаж в Общината.

Чл. 25. Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;
2. учи в друго населено място;
3. работи в друго населено място в страната.

Чл. 26. /1/ Гражданите, картотекирани по реда, определен в настоящата наредба са длъжни при промяна на данните по картотеката да уведомят в едномесечен срок писмено Общината чрез попълване на нова декларация и представят необходимите документи.

/2/ Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено Общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за ползване.

/3/ При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване от картотекиран гражданин, същият уведомява Общината в едномесечен срок.

Чл. 27. /1/ Комисията по картотекиране, с мотивирано решение изважда от списъка и от картотеката, граждани:

1. за които не са налице условията по чл. 18.
2. гражданите, посочили неверни данни или които не са съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл.18, чл.22, ал.3 и чл. 26, ал. 1.
3. граждани по чл. 26, ал. 2 и 3.

/2/ Решението се съобщава писмено на заинтересованите лица.

Чл. 28. Молба-декларацията, ведно с документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека 5 години след изваждането им от нея.

Чл. 29. Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината.



Чл. 30. /1/ Настаняването се извършва по утвърдения годишен списък по чл. 24, ал. 3 със заповед на Кмета на Общината и след представена актуална декларация по образец, утвърден от Кмета на Общината.

/2/ В случай, че в едномесечен срок от изготвяне и връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя. Те имат право на настаняване със заповед на Кмета във второ предлагане на общинско жилище като нуждаещи се, след което, ако не заемат и него в едномесечен срок се изваждат от списъка за настаняване и картотеката за срок от 3 години.

/3/ Настаняването на гражданите по списък продължава и след приключване на календарната година, до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

/4/ Гражданите, включени в списъците от предходната година и не получили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност.

Чл. 31. /1/ Гражданите, настанени в общински жилища, подават ежегодно до 31 март в Информационния център на Общината за удостоверяване на обстоятелствата по чл. 22, ал. 3 следните документи:

1. декларация по образец, утвърдена от Кмета на Общината;
2. служебни бележки за доходите за предходните 12 месеца на членовете на семейството, настанено в общинското жилище;
3. копие от документи за платен наем, ел. енергия и ВиК;
4. копие от медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – при наличие на хронични заболявания на член от семейството;
5. удостоверение за имотно състояние на всички членове на семейството;
6. други документи, изясняващи правомерността на ползване на жилището.

Чл. 32. /1/ Починалият титуляр на настанителната заповед може да бъде заменен по право като наемател от преживелия съпруг /съпруга/.

/2/ Децата на титуляра имат право да го заместват в настанителната заповед при наличие на следните условия:

1. При смърт на титуляра, който не може да бъде заменен от преживелия съпруг.
2. Да са подали молба за картотекиране като крайнонуждаещи се в едногодишен срок от събитието по т. 1.
3. След подаване на молбата по т.2 да са картотекирани в някоя от групите по чл. 20.

/3/ Подадената молба за картотекиране дава право на лицето по ал. 2 да заема жилището до произнасяне на комисията по жилищно настаняване и картотекиране.

/4/ След картотекиране в някоя от групите по чл. 20, лицето по ал. 2 се настанява със заповед на Кмета в същото жилище, в което досега е живяло.

РАЗДЕЛ III

РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА.

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл.33./1/(изм.-Реш.№4-16/07.06.2019г.) Резервните жилища на Общината са предназначени да осигурят временно жилищна площ, за срок, не по-дълъг от 2 години на лица:

1. (изм.-Реш.№4-16/07.06.2019г.) чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природните и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване.



2. в чийто семейства са налице остри социални или здравословни проблеми;

/2/ (отм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.).

Чл.34. /1/ Обстоятелствата по предходния член се установяват от комисията по жилищно настаняване и картотекиране, която представя на Кмета на Общината мотивирано предложение за настаняване в резервното жилище.

/2/ Настаняването се извършва по реда на чл. 6 и чл.7 от настоящата Наредба.

/3/ В едномесечен срок след изтичане на срока по ал. 1 на чл.33, жилището се изземва по реда на чл. 65 от ЗОС със заповед на Кмета на Общината.

Чл.35.(отм.-Реш.№4-16/07.06.2019г.)

ГЛАВА ТРЕТА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 36. /1/ Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на Общински съвет на:

1.(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) Правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, при наличие на свободни жилища по чл. 3, ал. 1 от Наредбата;

2.(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от Закона за общинската собственост, при наличие на свободни жилища по чл.3, ал.1, т.3 от Наредбата;

3. лица, настанени по административен ред и обитаващи общинското жилище най-малко 1 година и нямат задължения към Общината;

4. други физически или юридически лица, в случаите, определени с решение на ОбС по реда на наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

/2/ Предложенията за решенията по предходния член се внасят в Общински съвет от Кмета или ресорния Зам. Кмет на Общината.

Чл. 37. Не могат да се продават:

1. общинските жилища в сгради общинска собственост, чието основно предназначение е да задоволяват административни, стопански, културни, образователни, здравни и търговски нужди;

2. резервните жилища;

3. общински жилищни сгради, предвидени за премахване или освидетелствани по реда на Закона за устройство на територията;

4. жилища, за които има изрично решение на Общинския съвет.

Чл. 38. Продажбата на общински жилища се извършва по писмено искане на лицата по чл. 36, ал. 1 с молба до Кмета на Общината. Към молбата се прилагат:

1.(изм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) удостоверение за имотно състояние за всички членове на семейството на наемателя, издадено от отдел „МДТ” в Общината и декларация за наличието или липсата на притежавани имоти, находящи се извън община Генерал Тошево;

2.(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) удостоверение, че е включен в окончателния списък по чл. 8 от ППЗУПГМЖСВ - по отношение на лицата по чл. 36, ал. 1 т. 1;

3. копие от документи за платен наем, ел. енергия и ВиК - по отношение на лицата по чл. 36, ал. 1, т. 3;

4. копие от договора за наем и настанителната заповед - по отношение на лицата по чл. 36, ал. 1, т. 3.



Чл. 39. /1/ Комисията по жилищно настаняване и картотекиране проучва налице ли са условията по чл. 36, ал. 1.

/2/(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) В тримесечен срок от подаване на молбата, при установяване на наличието на условията по чл. 36, ал. 1, Председателя на комисията по ал. 1 внася докладна записка в Общински съвет за вземане на решение за продажба на жилището, придружена с оценка, извършена по реда на чл.41 от Закона за общинската собственост и е одобрена от Общинския съвет.

/3/(изм.-Реш.№04-17/30.03.2012г.)(изм.Реш.№4-16/07.06.2019г) Въз основа на решението на Общинския съвет Кмета на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице. В тримесечен срок от връчване на заповедта се заплащат цената и дължимите местни данъци, такси и други разноски по сметка на Общината.

/4/ След плащане на сумите по ал. 3 в посочения в заповедта срок, Кмета на Общината сключва договор за продажба, който подлежи на вписване.

/5/(отм.Реш.№4-16/07.06.2019г)

Чл. 40. Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост, след изрично тяхно /на членовете на домакинството/ писмено съгласие, нотариално заварено.

Чл. 41. Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени със ЗОС и Наредбата по чл.8, ал. 2 от ЗОС след провеждане на търг или конкурс.

Чл. 42. /1/ Замяната на общински жилища с жилищни или нежилни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет по реда на чл. 49 от Закона за общинската собственост.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед.

/3/ Замяната се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител, в едномесечен срок от издаване на заповедта.

Чл. 43. /1/ На граждани с установени жилищни нужди може да се учреди право на строеж върху общински терени, предназначени за жилищно строителство, без провеждане на търг или конкурс, с решение на Общинския съвет.

/2/(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове или на жилищностроителни кооперации, чиито член-кооператори са такива лица.

/3/ Сделките по предходните алинеи се сключва при условията на Наредбата на ОбС по чл.8, ал.2 от ЗОС, която засяга учредяването право на строеж.

Чл. 44. (отм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.).

Чл. 45. (изм. с Реш. №04-17/30.03.2012г.) Общинските жилища, определени за продажба в списъка по чл.3, ал.2, се продават по цена не по-ниска от данъчната оценка на имота.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ ВЪРХУ ПОЛЗВАНЕТО НА ОБЩИНСКИТЕ ЖИЛИЩА, ПРЕДОСТАВЕНИ ПОД НАЕМ



Чл. 46. /1/ Ежегодно в срок до 31 октомври комисията по жилищно настаняване и картотекиране извършва проверка за ползването на общинския жилищен фонд, който е отдаден под наем.

/2/ При извършването на проверката комисията съставя констативни протоколи, които отразяват състоянието на всяко жилище, както и обстоятелствата свързани с неговото ползване – има ли нанесени щети върху предоставеното имущество, направени ли са подобрения, ползва ли се имота от лицата на които е предоставен и др.

Чл. 47. /1/ Комисията прави мотивирано предложение до Кмета на Общината за отмяна на заповедта за настаняване и прекратяване на наемния договор, когато в следствие на проверката се установи, че общинското жилище:

1. се ползва не по предназначение;
2. не се ползва от лицата на които е предоставено;
3. е свободно и не се ползва от лицата на които е предоставено за срок по дълъг от един месец;

4. е повредено и е в състояние негодно за обитаване;
5. се ползва в разрез с установените правила за ползване на етажна собственост;
6. не се полага грижата на добър стопанин

/2/ Заповедта по ал.1 се връчва на неизрядните наематели и им се предоставя 14-дневен срок за освобождаване на помещението.

/3/ Ако наемателите не освободят общинското жилище в указания срок имота се освобождава по административен ред.

Чл. 48. /1/ Когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дълъг от един месец и това се установи от комисията по чл.46, същото подлежи на освобождаване по административен ред.

/2/ Когато наемателите на общинско жилище са извън страната и това се установи с документ от компетентен орган, което води до невъзможност да бъде връчена заповедта за освобождаване на имота същата се залепва върху общинското жилище.

/3/ Заповедта за освобождаване на общинското жилище се залепва и на информационното табло в сградата на общинската администрация.

/4/ За обявяването на административния акт по реда на ал.2 и 3 се съставя констативен протокол, който се подписва от поне двама служители на общинската администрация.

Чл. 49. /1/ Когато се освобождава общинско жилище без да присъстват настанените в него лица това се извършва със съдействието на органите на полицията и се съставя опис на всички вещи намерени в имота.

/2/ Вещите се съхраняват от общинската администрация в срок от пет години. За срока на престояването им, собственикът им дължи на Общината обезщетение.

/3/ Ако вещите не бъдат потърсени в срока по ал. 2, те стават общинска собственост и могат да се предоставят за здравни, социални и образователни нужди на звената на общинска бюджетна издръжка.

/4/ В заповедта за освобождаване на общинското жилище се описва и процедурата за съхраняването и разпореждането с движимите вещи, намерени в имота.

ГЛАВА ПЕТА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ



Чл. 50. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 51.(изм. с Реш. №2-3/28.02.2025г.) За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер до 200 лв./105.26 евро освен ако със закон не е предвиден по-голям размер.

Чл. 52. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица от Общинска администрация, членове на комисията по жилищно настаняване и картотекиране.

Чл. 53.(изм. - Реш. №04-17/30.03.2012г.) За актовете, издадени от лицата по чл.52, наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Семейство" по смисъла на тази наредба са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

§ 2. "Домакинство" са две и повече лица, които живеят заедно в едно жилище или в част от жилище; имат общ бюджет; хранят се заедно, независимо от това че някои от тях може да нямат родствени връзки помежду си.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По отношение на заварените лица по чл. 32, ал. 2, на които титулярите на настанителната заповед са починали преди повече от една година, могат да го заместят в същата при условие, че отговарят на изискванията по чл. 32, ал. 2, т.1 и 2 и са картотекирани. Същите следва в шестмесечен срок от влизане в сила на Наредбата да подадат молба за картотекиране.

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

§ 3. Тази наредба отменя всички решения, разпоредби и други актове на Общинския съвет, които ѝ противоречат.

§ 4. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.

§ 5. (доп. с Реш. №2-3/28.02.2025г.)(1)Считано от датата на въвеждане на еврото в Република България всички цени в лева по настоящата наредба се превалутират в евро, съгласно чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, и получената сума се закръгля по правилото на чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

(2) Размерът на местните цени на услуги и права се определят в български лева и евро за период от време, който започва един месец след датата на влизане в сила на решението за приемане на еврото и приключва 12 месеца след датата на въвеждането му в Република България.

Настоящата Наредба е приета с решение № 6 -31 от 29 юли 2005 година, изм.

Реш. №04-17/30.03.2012г. на Общински съвет гр.Ген.Тошево; изм.Реш.№4-16/07.06.2019г.; изм. и доп. с Реш. №2-3/28.02.2025г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС /п. не се чете/



ТАРИФА

**за размера на базисните наемни цени, определени по зони за настаняване под наем в
общински жилища на територията на Община Генерал Тошево**

I. Зони

1.1.Град Ген. Тошево и кв.Пастир

1.2.Всички останали населени места на територията на Община Ген. Тошево.

II. Наемни цени (изм. с Реш. №2-3/28.02.2025г.)

Наемните цени за отдаване под наем на общински жилища са съобразени с Глава четвърта и Приложения №1 и №2 към чл.33, чл.34 и чл.35 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, както следва:

№	Вид конструкция	Наем лв/евро/ кв. м /месец Зони	
		гр.Ген.Тошево и кв.Пастир	селата
1.	Полумасивна	0.59лева/0.30евро	0.50 лева/0.26евро
2.	Масивна – М 1 и М 2	0.69лева/0.35 евро	0.59 лева/0.30евро

III. Намаление на наемните цени по т.II с 40% за наематели с ниски доходи, безработни на социално подпомагане и пенсионери, както следва:

№	Вид конструкция	Наем лв./кв. м /месец Зони	
		гр.Ген.Тошево и кв.Пастир	селата
1.	Полумасивна	0.35лева/0.18евро	0.30лева/0.15евро
2.	Масивна – М 1 и М 2	0.41лева/0.21евро	0.35лева/0.18евро