

НАРЕДБА

**ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА
ЖИЛИЩНИ НУЖДИ И ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В
ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**



*гр. Банско
28.10.2019г.*

Н А Р Е Д Б А
за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под
наем в общински жилища

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 /1/ Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд, собственост на Община Банско.

/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 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/ Жилищната собственост на Общината по своето предназначение са:

1. жилища за отдаване под наем,
2. резервни жилища,
3. ведомствени жилища,
4. жилища за продажба, за замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

/2/ Ежегодно, в срок до 31 март, 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, през текущата година Общинският съвет може да извършва промени в списъка по предложение на Кмета на Общината.

ГЛАВА II

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I. ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4 /1/ В общинските жилища за отдаване под наем се настаняват нуждаещите се от жилище граждани, определени в чл. 43 от Закона за общинската собственост.

/2/ Жилищните нужди се установяват по реда на настоящата Наредба, установен в глава II, раздел *Установяване на жилищни нужди*.

Чл.5 /1/ Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл. 3, т. 1.

/2/ Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди, както и пренаемане на общински жилища.

Чл.6 Не се настаняват в общински жилища граждани или членове на техните семейства, които:

1. са самонастанили се в общински жилища и от момента на освобождаването на жилището не са изтекли пет години,
2. притежават на територията на Общината годен за постоянно обитаване жилищен или вилен имот.

Чл.7 /1/ Установяват се следните норми за настаняване в общински жилища:

1. за едночленно или двучленно семейство – едностайно жилище
2. за тричленно семейство – двустайно жилище
3. и четиричленно семейство – тристайно жилище
4. за семейства с пет или повече членове – четристайно жилище.

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

/2/ Право за настаняване в по - голямо жилище, над установените в ал. 1 норми, имат семейства, в които има членове със заболявания, посочени в списък на Министерство на здравеопазването. Правото се доказва с документ, издаден от съответната лекарска комисия.

/3/ За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна стая :

1. за хабилитирани научни работници, които не притежават кабинет или ателие за упражняване на научни и творчески дейности.
2. на млади семейства,
3. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на два или повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи или възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

Чл.8 /1/ В едно жилище се настанява само едно семейство.

/2/ Две или повече семейства могат да се настаняват по изключение в едно жилище само с тяхно изрично писмено съгласие.

Чл.9 /1/ Когато поради намаляване броя на членовете в семейството, същото не покрива нормите за настаняване, установени с настоящата Наредба в едномесечен, а в случай на смърт - в тримесечен срок наемателите подават молба за настаняване в друго общинско жилище.

/2/ Ако наемателите не подадат молба в посочените срокове пренастаняването се извършва служебно.

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

/4/ За заеманата наднормена жилищна площ за всеки допълнителен квадратен метър се заплаща в двоен размер наемната цена.

Чл.10 /1/ Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Общината.

/2/ В заповедта се посочват:

- 1.трите имена, единния граждански номер на настаненото лице,
- 2.броя на членовете на семейството на настанения, техните имена и родствената връзка,
- 3.вида и местонахождението на жилището,
- 4.срока за настаняване,
- 5.наемната цена и срока, до който същата се заплаща.

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

/4/ Преди издаване на заповедта членовете на семейството подават декларация за семейно и имотно състояние.

/5/ Заповедта се връчва на настанения срещу подпис.

Чл.11 /1/ След влизане в сила на заповедта по чл. 10, ал. 1 се сключва наемен договор с настаненото лице.

/2/ Наемният договор се сключва при условията на Закона за задълженията и договорите и има минимум следните реквизити:

1. страни,
2. подробно описание на предоставения под наем имот - общинско жилище,
3. срока, за който се предоставя жилището,
4. наемната цена, която се дължи; в какви срокове,
5. санкции и неустойки за недобросъвестно ползване на имота,
6. прекратителни условия,

/3/ предаването на общинското жилище се извършва с приемно-предавателен протокол.

/4/ Ако в едномесечен срок от влизане в сила на настанителната заповед не се сключи наемен договор и жилището не се заеме, заповедта се обезсилва, без да е необходимо издаването на друг административен акт.

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

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

/3/ Не се допуска принудително изпълнение на заповед за замяна.

/4/ Ако замяната не се осъществи в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 2, тя се счита за отменена.

Чл.13 /1/ Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхна молба със съгласието на кмета на кметството или от кметския наместник.

/2/ Настанителната заповед се издава от Кмета на Общината.

РАЗДЕЛ II. УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.14 /1/ Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилищата по чл.43 от Закона за общинската собственост имат граждани и техните семейства , които отговарят едновременно на следните условия:

1. имат адресна регистрация в общината повече от 5 последователни години към годината, в която кандидатстват за картотекиране;
2. не притежават жилище, вила или идеална част от такива имоти, годни за постоянно обитаване;
3. не притежават жилищен или вилен имот в района на общината,
4. не са прехвърляли след 2000 година имоти по т. 2 и 3 на други лица, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;
5. не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски дружества и кооперации;
6. не притежават имущество на обща стойност по – голяма от 2/3 от данъчната цена на жилище, съответстващо на жилищните нужди, изразено във:
 - налични парични средства по влогове;
 - акцизи , дивиденди;
 - моторни превозни средства;
 - земеделски / горски / земи;
 - жилищни, вилни имоти и парцели, извън тези по т. 2 и 3;
 - фабрики, магазини, работилници, складове за търговска дейност, ателиета;
7. ¼ от общия доход за 12 месеца на кандидатстващия и неговото семейство не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище според нормите за жилищна задоволеност, определени с Наредбата;
8. да са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилище вследствие на:
 - самонастаняване в общинско жилище;
 - прекратяване на наемните отношения по вина на наемателя.

Чл.15 /1/ Стойността на притежаваното имущество по чл. 14, ал. 2, т. 6 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, селскостопански машини и други – по застрахователната стойност;
2. за земеделските земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.14, ал. 2, т. 2 и 3 - съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;
3. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензиран оценител.

/2/ (Отм. с Решение №2147/17.10.2019г. на Адм. съд Благоевград)
~~Оценките на притежаваното недвижимо имущество по ал. 1 се извършват от съответните служби на общинската администрация по местонахождение на имота;~~

~~за което гражданите заплащат режийни разноски в размер на 2 на сто от стойността на имота.~~

/3/ В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове.

Чл.16 /1/ Лицата и семействата, които отговарят на условията, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в **групи**, както следва:

1. **Първа** - незаемащи жилищна площ и ползващи не по – малко от една година за жилище нежилищни помещения;
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.

/2/ Заемането на помещенията по ал. 1, т.1 и 2 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на живеещите в тях. Повторното им обитаване от други лица не поражда права за ново определяне на жилищна нужда.

/3/ При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство и се разпределят кандидатстващите в следните **подгрупи**:

1. семейства, в които един от членовете е с призната I или II група инвалидност;
2. семейства или лица, които са живели повече от три години при тежки жилищни условия;
3. млади семейства с две и повече деца;
4. самотни родители на непълнолетни деца.

Чл.17 /1/ Картотекирането се извършва на базата на подадени документи, след служебна проверка на декларираните обстоятелства, за която се съставя констативен протокол от извършилите я.

/2/ Комисията за картотекирането определя степента на жилищната потребност на нуждаещите се, разпределени по групи и подгрупи, всяка година към 1 декември.

Чл.15 /1/ В общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 14

/2/ Гражданите, кандидатстващи за настаняване в жилище за отдаване под наем, подават в Деловодството на Общината молба и декларация по образец, както и документи, утвърдени с решение на Общинската комисия по картотекирането, удостоверяващи обстоятелствата по чл.14.

/3/ В декларацията по образец, утвърден от Кмета на Общината, се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;

2. жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата; вписват се данни за вида (жилищни, не жилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. сделки, извършени с недвижими имоти по чл. 14, ал. 2, т. 4;
4. притежавано имущество по чл. 14, ал. 2, т. 6;
5. общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.;
6. данни за предишни вписвания в картотеките;
7. обстоятелства, свързани с обитаваните помещения,
8. подгрупите;
9. деклариране, че за неверни данни кандидатът е съгласен да бъде изключен от картотека за срок от 5 години.

/4/ Кметът на Общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в които се включват служители от общинската администрация, общински съветници и експерти /лекари, инженери, архитекти и други/

/5/ Кметът на Общината определя правила за работата на комисията.

Чл.19 /1/ Комисията съставя и обявява:

1. проектосписък на картотека не по-късно от 15 декември на текущата година по групи и подгрупи според степента на жилищната нужда на отделните семейства /лица/, а към 30 декември обявява окончателния списък на картотека,
2. проектосписък на гражданите, които ще бъдат настанявани под наем през новата година – до 7 януари, а окончателният списък до края на месец януари.

/2/ Възражения и искания по проектосписъците за картотека и за настаняване се предявяват в 14-дневен срок, писмено до Кмета на Общината.

/3/ Постъпилите документи по ал.2 се разглеждат в 14-дневен срок, взема се решение по тях, след което Кметът на Общината утвърждава списъците.

Чл.20 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. 21 /1/ Гражданите, картотекирани по указания ред, са длъжни при промяна на данните по картотеката и на условията по чл. 14 да уведомят в едномесечен срок писмено Общината чрез попълване на нова декларация и по чл.20 – представят документ, удостоверяващ отсъствието му от Общината.

/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. 22 /1/ Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти;
2. включените в строителство;
3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване.

/2/ Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 14, чл. 20, чл. 21 носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години.

/3/ Изваждането от картотеката се извършва с решение на Общинската комисия. Решението се съобщава писмено и може да се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл. 23 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.24 Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината.

Чл.25. /1/ Настаняването се извършва по утвърдения годишен списък, със заповед на Кмета на Общината, представена актуална декларация по образец и след подписана от титуляра по заповедта декларация по образец за познаване на нормите на чл. 46 и чл.65 от Закона за общинската собственост.

/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 второ и последно предлагане на общинско жилище като нуждаещи се, след което се изваждат от списъка за настаняване за срок от 5 години.

/3/ Настаняването на гражданите по Окончателния 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, освен ако има промяна на условията по чл. 17, на групите или на други данни и обстоятелства.

Чл.26 /1/ Гражданите, настанени в общински жилища, подават ежегодно от 2 януари до 31 март следните документи в “Деловодство” на Общината за преценка на обстоятелствата по чл. 14:

1. декларация по образец;
2. служебни бележки за доходите за предходните 12 месеца на обитателите на общинското жилище;
3. удостоверение за всеки от живеещите в жилището от данъчните служби за декларираните имоти;
4. копие от документи за последния платен наем, ел. енергия, ВиК, топлоенергия;

5. копие от актуални непредставени медицински документи от ТЕЛК или ЛКК – при хронични заболявания на член от семейството;

6. други документи, изясняващи правомерността на ползване на жилището по решение на Общинската комисия.

Чл.27 Решението на комисията, които се вземат при спазване на реда в този раздел се съобщават на заинтересованите писмено и могат да се обжалва по реда на Закона за административното производство.

РАЗДЕЛ III. РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

Чл. 28 В резервните жилища се настаняват граждани според изискванията и реда на чл. 45 от Закона за общинската собственост за срок не повече от две години.

Чл. 29 /1/ Обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, т. 1 и 2 от Закона за общинската собственост се установява от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

/2/ В хипотезата на чл. 45, т. 1 от Закона за общинската собственост комисията се свиква в срок от 24 часа и извършва оглед на място и изготвя предложение до нуждаещите се в конкретно жилище.

/3/ В случаите по чл. 45, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервния фонд трябва да са такива, че непосредствено да заплашват живота и здравето на нуждаещите се.

Чл. 30 /1/ (Отм. с Решение №2147/17.10.2019г. на Адм. съд Благоевград) ~~€ решение на Общинския съвет в резервния жилищен фонд могат да се настаняват за срока на мандата им, кметове, зам. кметове и кметски заместници, които нямат жилище в съответното населено място.~~

/2/ Настанителната заповед се издава от Кмета на Общината въз основа на прието от Общинския съвет решение.

Чл. 31 /1/ Резервният общински фонд задължително разполага по всяко време с минимум две незаети, самостоятелни жилища за критични нужди.

/2/ Установения с ал. 1 баланс може да бъде нарушен само при тежки масови природни стихийни бедствия или аварии за срок не по - дълъг от два месеца.

/3/ При форсмажорни обстоятелства при настаняването в резервни жилища могат да не се спазват нормите за жилищна заетост, установени с тази Наредба.

/4/ (Отм. с Решение №2147/17.10.2019г. на Адм. съд Благоевград) ~~Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самоерутване, вредни са в санитарно-хигиенно отношение или~~

~~загрозяват и поради това, че не могат да се поправят или заздравят подлежат на премахване по реда на Закона за устройство на територията.~~

РАЗДЕЛ IV. ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ.

Чл. 32 /1/ В общинските ведомствени жилища се настаняват временно, до прекратяването на трудовите им правоотношения, служители на общинската администрация.

/2/ Настаняването по предходната алинея се извършва само, ако служителите или членовете на семействата им нямат жилище в съответното населено място и представляват дефицитни на специалисти.

Чл. 33 Кметът на Общината назначава комисия в състав: зам. кмет , служител в отдел "Общинска собственост" и ръководителят на съответното звено в общинската администрация в което работи настанявания. Комисията прави мотивирани становища във връзка с постъпилите молби за настаняване във ведомствени жилища.

Чл. 34 Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ правоотношения на общинския служител.

Чл. 35 /1/ От ведомствения жилищен фонд могат да бъдат определени със заповед на Кмета на Общината жилища за настаняване на гости на общината за пренощуване.

/2/ Реда и начина за ползване на тези жилища се определя със заповед на Кмета на Общината.

ГЛАВА III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД РАЗДЕЛ I. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРИТЕРИИ ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА ПРОДАЖНИ ЦЕНИ НА ЖИЛИЩАТА

Чл. 36 Цените на общинските жилища, които са определени за продажба се формират на базата на следните критерии:

1. местонахождение на жилищната сграда,
2. строителната система на изграждане на сградата,
3. степен на изграденост на инженерната инфраструктура,
4. степен на благоустроеност на района,
5. транспортни връзки,
6. амортизационния срок на сградата,
7. годините на експлоатация на сградата,
8. площ и обем на жилището и идеалните части към него,
9. наличие на складови и тавански помещения,

- 10.етажа, на който се намира жилището,
- 11.изложението на жилището,
- 12.физическото и техническото му състояние,
- 13.направените подобрения.

Чл. 37 Цените на общинските жилища се определят от лицензиран оценител при съблюдаване на критериите в чл. 36.

Чл. 38 Общинските жилища, в които са настанени правоимащи да ги закупят наематели се оценяват по глава седма от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост. Така определената цена не може да бъде по - ниска от дънъчната оценка на жилищата.

Чл. 39 Свободните /изградени и новопостроени/ общински жилища се продават по пазарна оценка на цена не по - ниска от данъчната оценка на жилището.

РАЗДЕЛ II. ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 40 Общинският съвет определя:

1. жилищата, които могат да се продават на правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ,
2. тези, които могат да се продават на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от Закона за общинската собственост,
- 3.наематели настанени по административен ред
4. жилищата , които подлежат на свободна продажба , в случаите когато жилищните нужди на картотекираните са удовлетворени.

Чл. 41 Предложенията за решенията по предходния член се внасят от Кмета на Общината.

Чл. 42 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. 43 Продажбата на общински жилища по чл.40, т.3 се извършва по писмено искане на наемателите до Кмета на Общината. Към искането се прилагат настанителна заповед и декларация за семейно и имотно състояние.

Чл. 44 /1/ Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост.

/2/ Не могат да се продават жилища, в които са настанени две или повече семейства, които не образуват домакинство.

Чл. 45 /1/ В едномесечен срок от подаване на молбата от лицето се изготвя мотивирана докладна записка до Общинския съвет, както и оценка на жилището.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет Кмета на Общината издава заповед и я връчва на заинтересованото лице. В едномесечен срок от

връчване на заповедта се заплащат цената и на дължимите данъци, такси и други разноски

/3/ Срока по предходната алинея не тече, ако лицето не е уведомено по реда на Гражданския процесуален кодекс.

/4/ След плащане на сумите по ал.2 в посочения в заповедта срок, Кмета на Общината сключва договор за продажба. Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

/5/ Когато плащането не се извърши в определения срок, заповедта се отменя от Кмета на Общината и преписката за продажба се прекратява.

Чл. 46 */1/* Жилищата, свободни от наематели могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени със ЗОС, Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС след провеждане на търг или конкурс.

/2/ След провеждането на търга или конкурса се издава заповед за определяне на спечелил кандидат - купувач. Когато бъдат извършени всички плащания, предвидени в тръжната процедура и заповедта влезе в сила се сключва договор за продажба.

/3/ Договорът по ал. 2 подлежи на вписване.

Чл. 47 */1/* Замяната на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на чл.49 от Закона за общинската собственост.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед, в която определя и реда за ползване на общинското жилище за замяна до подписването на договора;

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

Чл. 48 */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 Общински съвет по цени, определени от лицензиран оценител.

/2/ Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове или на жилищностроителни кооперации, чиито член-кооператори са такива лица.

/3/ Сделката по предходните алинеи се сключва при условията на Наредбата на Общинския съвет по чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, която засяга учредяването право на строеж.

ГЛАВА III

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

Чл. 47 /1/ Ежегодно в срок до 31 октомври комисия назначена от Кмета на Общината 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. 48 /1/ 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

комисията прави мотивирано предложение до кмета на общината за отмяна на заповедта за настаняване и прекратяване на наемния договор.

/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. 49 /1/ когато наемателя не обитава общинското жилище за срок по дълъг от един месец и това се установи от комисията по чл.47 , 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. 50 /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 една година.

/3/ Ако вещите не бъдат потърсени в срока по ал.2, те се 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 IV

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 51 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. 52 За нарушаване на тази Наредба се налага административно наказание - глоба в размер до 200 лв., освен ако със закон не е предвиден по - голям размер.

Чл. 53 Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината и от длъжностните лица от отдел "Общинска собственост".

Чл. 54 За актовете, издадени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Община.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

Наредбата е приета от ОбС – Банско с Решение №403 от Протокол №21/16.02.2005г. на осн. Чл.45а от ЗОС и чл.22, ал.1 от ЗМСМА.

§3. С Решение №2147/17.10.2019г. Адм. съд Благоевград отменя чл.15 ал.2, чл.30 ал.1, чл.31 ал.4 от тази наредба.

Председател на ОбС:
/Петър Баряков/