

# ОБЩИНА ЧУПРЕНЕ, ОБЛАСТ ВИДИН

---

## НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД

### МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯ ЖИЛИЩЕН ФОНД НА ОБЩИНА ЧУПРЕНЕ

#### **1. Причините, които налагат приемането:**

Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Чупрене е изготвена на основание Чл.45а и чл.46, ал.1, т.9 от Закона за общинската собственост. Приемането на проекта на наредба е обусловено от вземането на решение по управление на общинският жилищен фонд и се налага с оглед привеждане в съответствие и недопускане на противоречия в актовете на Общински съвет – Чупрене.

Друго основание за предлаганото изменение на Наредба са резултатите от извършената проверка по прилагането на подзаконовия акт, и преценката за съответствие на наредбата с действащото законодателство, в т.ч. с правилата за изготвяне на нормативни актове.

Тези констатации и установената законова делегация в чл.45а и чл.46, ал.1, т.9 от Закона за общинската собственост обосновават приемането на предложението на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Чупрене.

#### **2.Целите, които се поставят**

Постигане на съответствие и избягване на противоречия на текстовете от наредбата с нормите на Закона за общинската собственост;

По-голяма яснота, коректност, публичност и обективност при определянето на реда и условията за установяване жилищни нужди на гражданите в общината;

Целесъобразно и законосъобразно ползване на жилищата, които Община Чупрене притежава, при спазване на принципа на равнопоставеност на гражданите, кандидатстващи за картотекиране и настаняване в общински жилища;

Спазване принципите за откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, конкретно при определяне жилищни нужди на гражданите;

Управление на общинският жилищен фонд в полза на местната общност и осигуряване на нормални условия на живот на жителите на общината, които трайно или временно са изпаднали в затруднено положение и не могат да си позволят жилище при условията на свободно договаряне;

Генериране на приходи от наем, позволяващи извършване на своевременни ремонтни работи в жилищата и поддържане на жилищния фонд в добър вид;

Осигуряване на възможност и условия за социализация и интеграция на уязвими малцинствени и социално слаби групи от населението и други групи в неравностойно положение на територията на общината и задоволяване на потребностите им от подслон и социално включване и др.;

### **3. Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

За прилагането на текстовете от наредбата, не са необходими допълнителни финансови средства на Община Чупрене.

### **4. Очакваните резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива**

Прилагането на предлагания проект на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Чупрене цели съответствие и непротиворечие в актовете на Общински съвет, улесняване на гражданите с жилищни нужди, оптимизиране работата на общинската администрация, усъвършенстване и развитие в уредбата на обществените отношения в съответствие с хипотези, налагани от практиката и с оглед констатациите от периодични служебни проверки по прилагането на подзаконовите актове при съблюдаване принципа на добрата администрация.

### **5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Предлаганият проект на Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на Община Чупрене е с правно основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА и чл.45а и чл.46, ал.1, т.9 от Закона за общинската собственост. Проектът е съобразен с европейското законодателство - Регламент (ЕО) №1082/2006 г. на Европейския парламент и на Съвета и Европейската харта за местно самоуправление, както и с разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

**НАРЕДБА  
ЗА  
УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯ  
ЖИЛИЩЕН ФОНД**

**ГЛАВА I  
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1.** (1) Настоящата наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинския жилищен фонд.

(2) Общинският жилищен фонд включва общинските жилища и незастроените общински парцели, предназначени по предвиджанията на устройствените планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство.

**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) Жилищата, собственост на Община Чупрене по своето предназначение са:

1. /доп. Решение 440 т.П.2а от 06.02.2015 год./ жилища за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди,

2. оборотни жилища

3. резервни жилища,

4. ведомствени жилища,

5. жилища за продажба.

(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) /доп. Решение №440 т.П.2б от 06.02.2015 год./ Жилища за отдаване под наем са новопостроените и наличните свободни жилища, определени с решението на Общинския съвет по чл.3, ал.2.

(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 две години,
2. притежават на територията на Община Чупрене 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 семейства - двустайно жилище,
3. за четиричленно семейство - тристайно жилище,
4. за семейства с пет или повече членове - четиристайно, а при възможност и по - голямо жилище.

(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.

**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) /изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./ Ако наемателите не подадат **заявление** 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.

**Чл.9а. /Нов – Решение №192, взето с Протокол №20 от 18.12.2009 год./**

(1).Наемната цена на общинските жилища се определя по Методика за определяне на наемната цена на общинските жилища.

(2).Приема Методика за определяне на наемната цена на общинските жилища в Община Чупрене, която влиза в сила от 01.01.2010 год.

**Чл.10.** (1) Настаняването под наем се извършва със заповед на Кмета на Община Чупрене.

(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.

(5) /нова Решение №440 т.П.2в от 06.02.2015 год./ Наемните правоотношения се прекратяват при:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси за повече от три месеца;

2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;

3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане 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;

**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.** /изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./ (1) Преместване на наематели на едно общинско жилище в друго свободно общинско жилище се допуска по тяхно **заявление** със съгласието на кмета на кметството или от кметския наместник.

(2) Настанителната заповед се издава от Кмета на Община Чупрене.

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

2. не притежават жилищен или вилен парцел в района на населеното място,

3. не са прехвърляли имоти по т.1 и 2 на други лица след 13 март 1990г., с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

4. не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т.1 и 2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност, по-голяма от 2/3 от цената, определена съобразно критериите, установени в глава III, *раздел Критерии за образуване на продажни цени на жилищата* от настоящата Наредба.

5. една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл.7, ал.1 от настоящата Наредба;

6. имат адресна регистрация в населеното място, най-малко 5 години.

7. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано поради недобросъвестно изпълнение на задълженията по наемния договор и стопанисването на общинския имот, освен ако са изтекли повече от 2 години от освобождаване на жилището.

(2) Обстоятелствата по Чл.14, ал.1, т.1-5 се установяват с декларация на гражданите, а по т.6 и 7 - от комисия, назначена от Кмета на Общината по реда на чл.18, ал.1 от Наредбата.

**Чл.15.** (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.14, ал.1, т.4 се определя, както следва:

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

2. за земеделски 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.1, т.1 и 2 - съобразно критериите, установени в глава III раздел *Критерии за образуване на продажни цени на жилищата*;

3. За дялово участие в търговски дружества – в размер на 50 на сто от цената на придобиването;

4. за фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки по пазарни цени, извършени от лицензирани оценители;

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

(2) **/отм. Решение №441 от 31.01.2019 год. на ОбС Чупрене/**

(3) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищно спестовните влогове и дивидентите.

**Чл.16.** (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по Чл.14 от Наредбата, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. не заемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища не жилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

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;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на Чл.7, ал.1 от Наредбата.

(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 на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

1. семейства с две и повече деца;

2. самотни родители на непълнолетни деца;

3. семейства, в които един от членовете е с призната степен на инвалидност;

4. млади семейства;

5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

**Чл.17.** (1) В Община Чупрене се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.14 от Наредбата.

(2) **/изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./** Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на **заявление** и декларация по образец, утвърден от Кмета на Общината, в които 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, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;

3. извършени сделки с недвижими имоти по чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата;

4. притежаваното имущество по Чл.14, ал.1, т.4 от Наредбата;

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.

**(3) /нова Решение №440 т.П.2г от 06.02.2015 год.; изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./** Към заявлението по ал. 2 се прилагат следните документи за лицето и членовете на неговото семейство: удостоверения от Община Чупрене за постоянен адрес, удостоверения от Агенцията по вписванията за извършени сделки с имоти на територията на община Чупрене, по месторождение на лицата, а при необходимост и от други населени места и копие от решение на ТЕЛК, ако има такова.

**(4) /нова Решение №440 т.П.2г от 06.02.2015 год. ;изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./** Заявлението и декларацията по ал. 1 се подписва от всички пълнолетни членове на семейството пред служител на общинската администрация или пред нотариус.

**(5) /нова Решение №440 т.П.2г от 06.02.2015 год./** Общинската администрация не може да откаже приемане на заявление и декларация.

(6) По решение на общинския съвет картотеки, на нуждаещи се от жилища граждани, могат да се съставят и поддържат и в кметствата.

**Чл.18.** (1) Кмета на Община Чупрене назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в които се включват служители от общинската администрация, общински съветници, и експерти /лекари, инженери, архитекти и др./

(2) Кмета на Община Чупрене определя правила за работата на комисията.

(3) /изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./ Комисията по ал. 1 разглежда в двумесечен срок подадените **заявления** и декларации, вземат решение за включване или не включване на гражданите в картотеките и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно Чл.16.

(3) /изм. Решение №440 т.П.2д от 06.02.2015 год./ Решенията на комисията се утвърждават със заповед на Кмета на Община Чупрене.

(4) /изм. Решение №440 т.П.2д от 06.02.2015 год./ Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

**Чл.19.** Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. е повикан на срочна военна служба;

2. учи в друго населено място или извън страната;

3. работи в друго населено място или извън страната.

**Чл.20.** (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на данните по Чл.17, ал.2, т.1 и 2 и на условията по Чл.14от Наредбата да уведомят в едномесечен срок писмено община Чупрене чрез попълване на нова декларация.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено община Чупрене в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж.

(3) При предоставяне на ведомствено жилище или жилище на търговско дружество за настаняване или закупуване на картотекиран гражданин ведомството, съответно търговското дружество, уведомява в едномесечен срок община Чупрене.

**Чл.21.** (1) Изваждат се от картотеката:

1. придобилите имоти по Чл.14, ал.1, т.1 и 2 от Наредбата;

2. включените в строителството по Чл.20, ал. 2 от Наредбата;

3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по Чл.7,ал.1 от Наредбата.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по Чл.14, ал.1, Чл.16, Чл.17, ал.2, т.1, 2 и 6 и Чл.20, ал.2 от Наредбата, носят отговорност по Чл.313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 2 години.

(3) /изм. Решение №440 т.П.2е от 06.02.2015 год./ Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по Чл.18, ал.1 от Наредбата. Решението се съобщава и се обжалва по реда на

Административно-процесуалния кодекс.

**Чл.22.** Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотеки до 5 години след изваждането им от картотеката.

**Чл.23.** (1) Поредността по групи и подгрупи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията на Чл.20, ал. 1 и служебно от комисията по Чл.18 от Наредбата с протокол.

(2) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи и подгрупи, броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по Чл.18 от Наредбата изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(3) При изготвяне на списъка по ал.2 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.

(4) Проектосписъкът по ал.2 се обявява до 20 януари на информационното табло в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания по списъка.

(5) Постъпилите възражения и искания се разглеждат в едномесечен срок от кмета на общината. Утвърденият от него списък може да се обжалва

пред общинския съвет в 7-дневен срок от утвърждаването му. Общинският съвет се произнася по жалбите на следващото си заседание, но не по-късно от 1 месец след изтичане на срока за обжалване, и решението му е окончателно.

**Чл.24.** (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по Чл.23, ал.2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в Чл.7, ал.1 от Наредбата.

(2) Настаняването на гражданите от списъците по Чл.23, ал.5 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаването на нови списъци за следващата година.

(3) 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.14, на групите по Чл.16 и на данните по Чл.17.

**Чл.25.** (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по Чл.43 от Закона за общинската собственост, представят ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по Чл.14, ал.1, Чл.16 и 17.

(2) При изменение на данните и условията по Чл.16 и 17, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по Чл.7, ал.1 от Наредбата наемателите се пренастаняват в други жилища

### РАЗДЕЛ III

#### ОБОРОТНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ

/отменен с Решение №440 т.П.2д от 06.02.2015 год. от чл.26 до чл.28 вкл./



**РАЗДЕЛ IV**  
**РЕЗЕРВНИ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ**

**Чл.29.** В резервните жилища се настаняват граждани според изискванията и реда на Чл.45 от Закона за общинската собственост.

**Чл.30.** (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) /доп.Решение №440 т.П.2з от 06.02.2015 год./ В хипотезата на Чл.45, ал.1, 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.31.** /отм. Решение №441 от 31.01.2019 год. на ОбС Чупрене/

**Чл.32.** (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) Не се допуска настаняване в общински резервни жилища на лица, чиито собствени жилища са станали негодни за използване поради естествено износване, застрашени са от самосрутване, 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 V**  
**ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА НАСТАНЯВАНЕ В ТЯХ**

**Чл.33.** (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.34.** /изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017год./ Кметът на Общината назначава комисия в състав: председател - зам. кмет, секретар - служител в отдел "Общинска собственост" и членове – служители от общинската администрация, която прави мотивирани становища във връзка с постъпилите **заявления** за настаняване във ведомствени жилища.

**Чл.35.** Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовите /служебните/ правоотношения на общинския служител.

**Чл.36.** (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.37.** Цените на общинските жилища се определят на базата на следните критерии:

1. местонахождение на жилищната сграда;
2. строителната система на изграждане на сградата;
3. амортизационния срок на сградата;
4. годините на експлоатация на сградите;
5. етаж, на който се намира жилището;
6. изложението на жилището;
7. физическото и техническото му състояние;
8. направените подобрения.

**Чл.38.** Цените на общинските жилища се определят от лицензиран оценител при съблюдаване на критериите в Чл.37.

**Чл.39.** 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 данъчната оценка на жилищата.

**Чл.40.** Свободните /изградени и новопостроени/ общински жилища се продават по пазарна цена не по-ниска от данъчната оценка на жилището.

**Чл.40а./нов – доп.Решение № 72 от 26.06.2020 год./** Свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани по чл.43 и чл.45 от ЗОС, се отдават под наем по пазарни цени, определени с решение на ОбС и след провеждане на търг.

РАЗДЕЛ II  
ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

**Чл.41.** Общинският съвет определя:

1. жилищата, които могат да се продават на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно - спестовни влогове,
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,

**Чл.42.** Предложенията за решенията по предходния член се внасят от Кмета на Общината.

**Чл.43.** 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. /изм.Решение №440 т.П.2и от 06.02.2015 год./ 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.44.** /изм.Решение №461 т.1 от 28.02.2019 год./ Продажбата на общински жилища се извършва по писмено искане на наемателите до Кмета на Общината.

**Чл.45.** (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.46.** (1) /изм.Решение №224 т.І.4. от 27.07.2017 год./ В едномесечен срок от подаване на заявлението 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 Гражданскопроцесуалния 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.47.** (1) /изм. Решение №212 от 05.03.2010 год., доп.Решение №461 т.2 от 28.02.2019 год./ Жилищата, свободни от наематели или с наематели, които не са подали заявление за закупуване в указан от общината срок, могат да се продават след решение на Общинския съвет при условия и ред, определени с раздел XIV „Организиране и провеждане на търгове и конкурси за управление и разпореждане с общинско имущество” от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Чупрене.

(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.

### РАЗДЕЛ III

#### ОБЩИНСКИ ТЕРЕНИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

**Чл.48.** (1) Настоящият раздел определя специфични правила по отношение на разпореждането с общински застроени и не застроени терени, предназначени за жилищно строителство.

(2) В случаите, когато не е предвидена специфична процедура се прилагат общите правила на разпореждане с общинска недвижима собственост, установени с Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

(3) Ежегодно до 31 януари с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели, предназначени за жилищно строителство,

върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж съгласно предвижданията на подробните устройствени планове.

(4) При възникнала необходимост списъкът на тези парцели може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

**Чл.49.** (1) Правото на строеж на граждани с установени жилищни нужди може да се учреди без провеждане на търг или конкурс по цени, определени при условията на глава III, раздел I от настоящата Наредба.

(2) Правото на строеж може да се учреди и на правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове или на жилищностроителни кооперации, чийто член-кооператор са такива лица.

(3) Сделката по предходните алинеи се сключва при условията на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, която касае учредяването на право на строеж.

### ГЛАВА IV

#### 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.** 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.52.** Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Чупрене и от длъжностните лица от отдел "Общинска собственост".

**Чл.53.** За актовете, издадени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Община Чупрене.

## **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 Община Чупрене.

§3. Настоящата Наредба е приета от Общински съвет Чупрене с Решение №91 от протокол №14 от 25.03.2005 год.и влиза в сила от 25.03.2005 г.

§4. Настоящата Наредба е актуализирана с Решение №192, т.1, взето с Протокол №20 от 18.12.2009 год. на Общински съвет Чупрене

§5. Настоящата Наредба е актуализирана с Решение №212, взето с Протокол №23 от 05.03.2010 год. на заседание на Общински съвет Чупрене.

§6. Настоящата Наредба е актуализирана с Решение №440, т.П.2, взето с Протокол №33 от 06.02.2015 год. на заседание на Общински съвет Чупрене.

§7. Наредбата е актуализирана с Решение №224, т.І.4, взето с Протокол №19 от 27.07.2017 год. на заседание на Общински съвет Чупрене.

§8. Наредбата е актуализирана с Решение №441, т.1 от 31.01.2019 год., взето на заседание на Общински съвет Чупрене.

§9. Наредбата е актуализирана с Решение №461, т.2 от 28.02.2019 год., взето на заседание на Общински съвет Чупрене.

§10. Наредбата е актуализирана с Решение №72, взето с Протокол №12 от 26.06.2020 год., на заседание на Общински съвет Чупрене.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧУПРЕНЕ:  
ИВАН ВЕЛКОВ**