



ОБЩИНА ПОПОВО

7800 гр.Попово
ул. „Ал.Стамболийски“ №1
тел.: 0608/40021
факс: 0608/40024

MUNICIPALITY POPOVO

7800 Popovo, Bulgaria
str „Al.Stamboliyski“ №1
tel.: +359 60840021
fax: +359 60840024

e-mail: obstina@popovo.bg
web-site: <http://www.popovo.bg>



НАРЕДБА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПОПОВО ЗА РЕДА И УСЛОВИЯТА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

*(приета с Решение №322 по Протокол №33/28.07.2022 г. на Общински съвет – Попово, публ.
на 10.08.2022 г., изм. и доп. с Решение №438 по Протокол №44/29.06.2023 г.)*

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определят реда и условията за:

1. установяване на жилищни нужди;
2. настаняване под наем в общински жилища на граждани с установени жилищни нужди;
2. настаняване във ведомствени жилища;
3. настаняване в резервни жилища;
4. продажба на общински жилища;
5. определяне на наемните цени.

Чл. 2. (1) По своето предназначение общинските жилища са:

1. За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди по реда на чл.4;
2. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
3. Ведомствени;
4. Резервни.

(2) С решение на Общинския съвет по предложение на Кмета се определят групите жилища по ал. 1, които могат да се променят, съобразно потребностите на общината.

(3) Не се разрешава предоставянето и използването на общинските жилища за нежилищни нужди.

Чл. 3. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство/домакинство - до 25 кв.м.;
2. на двучленно семейство/домакинство - до 50 кв.м.;
3. на тричленно семейство/домакинство – до 75 кв.м.;
4. семейство/домакинство с четири и повече членове - над 75 кв.м.;

(2) Липсата на по-голямо жилище не е основание за предоставяне на повече от едно жилище на едно семейство/домакинство.

(3) По изключение може да се определи допълнителна жилищна площ до 15 кв.м., когато член от семейството/домакинство страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването или се нуждае от помощта на друго лице, съгласно експертно решение на Териториалната експертна лекарска комисия (ТЕЛК) или на Националната експертна лекарска комисия (НЕЛК).

(4) В едно жилище се настанява едно семейство/домакинство.

(5) В едно жилище могат да се настанят две или повече семейства/домакинства с тяхно писмено нотариално заверено съгласие и след положително становище на Комисия по жилищно настаняване.

Глава втора

УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНА НУЖДА И НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.4. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище граждани, семейства или домакинства, чиято жилищна нужда е установена по реда и при условията на тази наредба.

(2) Право да кандидатстват за установяване на жилищна нужда и настаняване под наем в общинско жилище имат лица, семейства/домакинства, чиито членове отговарят едновременно на следните условия:

1. не притежава собствено жилище и/или вила, годни за постоянно обитаване на територията на страната;

2. не притежават повече от 50% идеални части от жилищен или вилен имот, годни за постоянно обитаване на територията на община Попово.

3. не притежават парцели в курортните зони и/или комплекси, и/или във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;

4. не притежават имущество на обща стойност по-голяма от 30 000 лв. (тридесет хиляди лева) в налични парични средства по банкови сметки, акции, дивиденди, дялов капитал в търговски дружества, произведения на изкуството, нумизматика, филателия, моторни превозни средства, пътни превозни средства, селскостопанска техника и/или прикачен инвентар, земеделски земи, ателиета и други;

5. не са носители на ограничено вещно право на ползване върху жилищен или вилен имот или реално обособена част от такъв имот, както и на право на строеж;

6. не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 или вещно право на ползване върху такива имоти на други лица, през последните 5 години, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата или на общината;

7. при първоначално картотекиране и настаняване средният месечен доход за последните дванадесет месеца до датата на подаване на заявление за картотекиране и настаняване в общинско жилище, на член от семейството да не надвишава един и половина пъти минималната работна заплата, установена за страната;

8. поне единият от членовете на семейството има адресна регистрация в населено място на територията на община Попово по постоянен и настоящ адрес през последните 5 години без прекъсване. По отношение на лицата, които не са членове на семейството, но са членове на домакинството, изискванията по предходното изречение се прилагат за всеки един от тях;

9. не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по реда на чл. 14, ал. 1 от тази наредба;

10. нямат просрочени задължения към бюджета на Община Попово;

11. не са осъждани за тежки, умишлени престъпления от общ характер, освен ако не са реабилитирани;

(3) Обстоятелствата по предходната алинея се удостоверяват с декларация по образец, попълнена и подписана от кандидата за настаняване в общинско жилище и всички пълнолетни членове на семейството му, както и лицата, които не са членове на семейството, но са членове на домакинството му. В случай че е посочено негодно за постоянно обитаване жилище, Комисията по чл. 5 прави проверка на това обстоятелство, ако имота се намира на територията на община Попово или изисква документ, удостоверяващ негодността на жилището, ако е в друга община.

(4) Към заявлението за картотекиране и настаняване се прилагат за всички пълнолетни членове на семейство/домакинство и:

1. Копие от диплома за завършено образование.
2. Удостоверение за застрахователна стойност за притежаваните моторни превозни средства, пътни превозни средства, селскостопанска техника и/или прикачен инвентар.
3. Свидетелство за съдимост.
4. (отм. с Решение №438 по Протокол №44/29.06.2023 г.)
5. Документ, удостоверяващ регистрацията в Дирекция „Бюро по труда” гр. Попово (ако има такава).
6. Документ, удостоверяващ доходите на членовете на семейството/домакинството за предходните 12 месеца, когато е приложимо.
7. Удостоверение от Агенцията по вписванията за притежавани имоти и извършени сделки с тях през последните 5 години по постоянен и настоящ адрес и по месторождение;
8. Удостоверение за постоянен и настоящ адрес;
9. Удостоверение за семейно положение;
10. Удостоверение за липсва на задължения към Община Попово, общинските предприятия и търговските дружества;
11. Експертно решение от ТЕЛК/НЕЛК (ако има такова).

(5) За обстоятелствата по точки 3,7, 8, 9, 10 и 11 на ал. 3 се извършва служебна проверка от общинска администрация - Попово.

(6) Стойността на притежаваното имущество по чл. 4, ал. 2 се определя, както следва:

1. за моторни превозни средства, пътни превозни средства, селскостопанска техника и/или прикачен инвентар – по застрахователната стойност;
2. за земеделските земи, за жилищни и вилни имоти и ограничени вещни права - по данъчна оценка;
3. за обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по данъчна оценка;

Чл.5. (1) Кметът на общината назначава комисия за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища, наричана за краткост в настоящата наредба „комисия/комисията“.

(2) Комисията разглежда подадените заявления за картотекиране и настаняване в общинско жилище, придружени с коректно попълнени и подписани декларации по образец от всеки пълнолетен член на семейството/домакинството за настаняване, в края на всеки месец и взема решение за включване или не включване в **картотека на лицата, семействата и домакинствата за настаняване под наем в общински жилища.**

(3) За картотекираните лица, семейства и/или домакинства комисията определя степента на жилищната нужда, като ги подрежда/класира по групи и оценки, съгласно чл. 7 и изготвя **списък за настаняване под наем в общински жилища.**

(4) Решенията на Комисията се отразяват в регистър.

Чл.6. (1) В Дирекция ФСДУС се води **картотека на лицата, семействата и домакинствата за настаняване под наем в общински жилища**, които отговарят на условията по чл. 4.

(2) Картотекирането се извършва въз основа на подадено до Кмета на Община Попово заявление за картотекиране и настаняване в общинско жилище, придружено с коректно попълнени и подписани декларации по образец от всеки пълнолетен член на семейството/домакинството за настаняване, в които се посочват:

1. броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на територията на община Попово на членовете на семейството/домакинството;
2. данни за обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и ал.4.

Чл.7. (1) Кандидатстващите за настаняване в общински жилища, които отговарят на условията по чл. 4, се подреждат в зависимост от броя на членовете в групи, както следва:

1. самотно живеещи лица;
2. двучленно семейство/домакинство;
3. тричленно семейство/домакинство;
4. четиричленно семейство/домакинство;
5. семейство/домакинство с 5 и повече членове.

(2) Поддрждането на лицата, семействата и/или домакинствата в една и съща група по ал.1 се извършва на база методика за обща оценка на всеки от пълнолетните членове на семейството/домакинството за настаняване, която включва следните показатели: „Заетост” (З), „Образование” (О), „Семейно положение” (СП), „Здравословно състояние” (ЗС).

(3) Общата оценка (ОЦч) на всеки от пълнолетните членове на семействата/домакинствата представлява сбор от четирите горесцитирани показатели, съобразно формулата:

$$\text{ОЦч} = \text{З} + \text{О} + \text{ЗС} + \text{СП}$$

Максималният сбор на ОЦч е 100 точки.

Максималният сбор точки по отделните показатели е както следва:

- Заетост (З) - 30 точки;
- Образование (О) - 30 точки;
- Здравословно състояние (ЗС) - 20 точки;
- Семейно положение (СП) - 20 точки.

(4) Критерии за оценка по отделните показатели:

1. Заетост (З):

- а) работещ - 30 точки;
- б) безработен по-малко от 12 месеца, регистриран в Дирекция „Бюро по труда гр. Попово - 25 точки;
- в) пенсионер - 16 точки;
- г) продължително безработен (над 12 месеца) - 4 точки.

2. Образование (О):

- а) висше - 30 точки;
- б) средно - 24 точки;
- в) основно - 18 точки;
- г) начално - 12 точки;
- д) без образование - 6 точки.

3. Здравословно състояние (ЗС):

- а) лица с трайни увреждания с над 90 % намалена работоспособност – 20 точки.
- б) лица със 71 и над 71 % намалена работоспособност - 14 точки;
- в) лица с под 71 % намалена работоспособност - 8 точки;
- г) при наличие на повече от 1 лице от семейство/ домакинство, попадащо в буква а) и б) от същата точка – 6 точки.

4. Семейно положение (СП):

- а) вдовец (вдовица) с едно или повече деца - 20 точки;
- б) самотен родител с едно или повече деца, изключва се фактическо семейно съжителство - 17 точки;
- в) семейство с едно или повече деца - 14 точки;
- г) домакинство с едно или повече деца - 11 точки;
- д) семейство/домакинство без деца - 8 точки;
- е) самостоятелно живеещи лица в трудоспособна възраст - 5 точки.

(5) За обстоятелствата по т.4 на ал.4 се извършва и служебна проверка.

(6) Общата оценка на семейството/домакинството се формира от сбора от общите оценки на всеки пълнолетен член на семейството/домакинството за настаняване.

(7) Поддрждането на лицата, семействата и/или домакинствата в групи по ал.1 се извършва в низходящ ред на получените общи оценки по ал.6 за съответната група, като на първо място се поставят лицата, семействата и/или домакинствата, получили най-висока обща оценка.

(8) При получени еднакви общи оценки на две или повече семейства/домакинства в една и съща група, предимство се дава на по-ранно регистрираното заявление за картотекиране и настаняване в общинско жилище в деловодството на общината.

Чл.8. (1) Картотекираните по реда на тази глава, са длъжни ежегодно до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и на данните по чл. 7, ал. 2, в

четирнадесетдневен срок след промяната, да представят отново декларация по смисъла на чл. 4, ал. 3.

(2) Картотекирани или настанени в общински жилища лица, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за строеж. В тези случаи, настанените в общински жилища могат да продължат да ги обитават за период не по-дълъг от 2 календарни години, считано от датата на издаденото разрешение за строеж.

Чл. 9. (1) Изваждат се от картотеката лица, семейства и домакинства:

1. придобили имоти по чл. 4, ал. 2, т.1, т.2 и т.3;
2. включени в строителство по чл. 8, ал.2;
3. не са подали декларации, съгласно изискванията на чл.8, ал.1;
4. при отказ в случаите по чл.12, ал.2;
5. които, след определяне на жилищната им нужда, вече не отговарят на условията на

чл. 4.

(2) Лицата, семействата и домакинствата, посочили неверни данни или не посочили в декларациите обстоятелства, свързани с условията по чл. 4, ал. 2, чл. 8, ал. 2 и на данните по чл. 7, ал. 2, носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс, не се включват в картотеката или се изваждат от нея и губят право да бъдат картотекирани отново.

(3) Комисията по чл.5 ал.1 ежесечно актуализира данните по чл.9 ал.1.

(4) Извадените от картотеката по ал.1, т.4 и т.5, губят право да бъдат картотекирани отново за срок от 5 години.

(5) (отм. с Решение №438 по Протокол №44/29.06.2023 г.)

Чл.10. Документите, подадени при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в Дирекция ФСДУС, както следва:

1. на включените в картотеката - до отпадане на основанието за картотекиране;
2. на невключените в картотеката - 3 години;
3. на извадените от картотеката - 5 години от датата на изваждането.

Чл.11. (1) Настаняването в общински жилища се извършва със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на лицата, които се настаняват в него, срок за настаняване, като същият не може да бъде по-дълъг от 5 години, наеманата цена.

(2) Лицата, картотекирани по реда на настоящата наредба, се настаняват в свободни общински жилища по чл.2, ал.1, т.1. Настаняването се извършва по реда на подредбата/класирането им в отделните групи според получените оценки, съгласно чл.5 от настоящата наредба, по низходящ ред.

Чл.12 (1) Въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за отдаване под наем на общински жилищен имот, в който се определят/посочват:

1. Реда за предаване и приемане на имота;
2. Правата и задълженията на наемателя и наемодателя;
3. Наемната цена;
4. Срока за настаняване;
5. Отговорността при неизпълнение;
6. Поддържането (текущи и основни ремонти) на имота и други условия по наемното правоотношение.

(2) Заповедта за настаняване се връчва срещу подпис на настаненото лице или други лица от семейството или домакинството му. При отказ за получаване, същият се удостоверява с подпис на двама свидетели. Отказът за получаване на заповедта води до загуба на създадените с нея права.

(3) С връчването на настанителната заповед се подписва приемателно-предавателен протокол в два екземпляра, в който се описва реалното състояние на имота към момента на неговото предаване.

(4) В случай, че настаняваното лице откаже да подпише предложения договор за наем, както и ако в едномесечен срок от подписването му не бъде заето жилището, титулярят и

семейството му губят правата, създадени със заповедта за настаняване, а сключения договор се прекратява.

(5) Лицата по ал.2 и ал.4 не се настаняват в общинско жилище за пет години напред, считано от деня на загубване правата, респективно от прекратяване на договора.

Чл. 13. (1) Настанените в общинско жилище по реда на тази глава са длъжни ежегодно, до 31 декември, а при промяна на обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и на данните по чл. 7, ал. 2 в четиринадесетдневен срок след промяната, да представят отново декларация по смисъла на чл. 4, ал. 3. и удостоверение от Агенцията по вписвания.

(2) При изменение на данните и условията по чл. 7, ал. 2, водещи до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 3, наемателите при възможност се пренастаняват в други жилища след решение на Комисията по чл. 5, ал. 1.

(3) Наемателите при възможност се пренастаняват в други жилища и при подадено мотивирано заявление от тяхна страна.

Чл.14. (1) Наемните правоотношения се прекратяват при:

1. основанията на чл. 46, ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. необитаване на общинското жилище за повече от 2 месеца, което се констатира с протоколи;
3. нарушаване на обществения ред;
4. неплащане на такса „Битови отпадъци” за предходната година;
5. неизпълнение на задължението за подаване на декларацията по чл. 13;
6. при премахване на жилището или продажбата на търг на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС;

7. смърт на наемателя;

8. подадено писмено предизвестие от наемателя;

9. ако жилището се обитава от лица, семейства и домакинства, различни от настанените в него, което се констатира с два последователни протокола.

10. посочване на неверни данни или не посочване в декларацията на обстоятелства, свързани с обстоятелствата по чл. 4, ал. 2 и на данните по чл.8, ал. 2;

11. при влязла в сила присъда срещу наемател за престъпление от общ характер;

12. освобождаване на жилището от наемателя (наемателите), без подадено писмено предизвестие.

13. по писмено искане на Управителния съвет на Етажната собственост (за жилище в режим на етажна собственост), придружено с решение на Общото събрание при условията и реда на Закона за управление на етажната собственост.

14. неплащане на консумативните разходи, свързани с ползването на жилище за повече от 3 месеца

(2) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват основанията за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от 1 месец.

(3) Заповедта по ал.2 може да се оспорва пред Административен съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(4) Наемното правоотношение не се прекратява при наличие на основанията на чл.14, т. 14, ако наемателят представи договор за разсрочено плащане (погасителен план) със съответните дружества за изплащане на консумативните разходи, за което ежесечно представят в общината фактури за платени задължения.

(5) При прекратяване на наемното правоотношение, на основание на чл.46, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, към заповедта по ал. 2 се прилага настанителна заповед за друго общинско жилище, ако наемателят отговаря на условията за настаняване.

(6) Принудително изземване на общинско жилище, на основание чл.65 от ЗОС, се извършва от Комисия, назначена със заповед на Кмета на общината. Служителите изготвят и протокол - опис на завареното в жилището имущество (ако има такова), който се подписва от членовете на комисията и представител на полицията. Копие от протокол - описа се предоставя на адресатите на заповедта.

(7) Вещите се съхраняват по реда и при условията на Закона за собствеността.

(8) При изтичане на срока за настаняване, наемното правоотношение с наематели на общински жилища, може да бъде продължено, само ако наемателите отговарят едновременно на следните изисквания:

1. да отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище, утвърдени с чл. 4, ал.2, с изключение на т.7;

2. да нямат задължения от неизплатени наемни вноски и консумативни разходи, свързани с ползване на жилището.

3. да са подали заявление, придружено с коректно попълнени и подписани декларации по образец от всеки пълнолетен член на семейството/домакинството за настаняване (по образец) за продължаване на наемните им правоотношения.

(9) Продължаване на наемното правоотношение се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Комисията по чл.5.

(10) При заявление от настоящи наематели за включване, чрез нотариално заверено съгласие, на техни низходящи и възходящи членове на семейството, последните нямат право да кандидатстват за друго общинско жилище за срок от 5 (пет) години след включването им в настанителната заповед.

Чл.15. (1) Наемателите подават молба в Общината за преместване в друго общинско жилище в случаите на:

1. Изменение на данните и условията по чл.4 и чл.7, които водят до промяна на жилищната нужда, определена с нормите по чл.3, ал.1 - в едномесечен срок;

2. Смърт на титуляря и/или член на семейството/домакинството по договора за наем - в тримесечен срок;

3. Решение на Комисията по чл.5 във връзка с обстоятелства извън гореописаните.

(2) Преместването на наематели от едно общинско жилище в друго свободно, се допуска по тяхна молба със заповед на Кмета на Общината при наличието на условията на чл.4 и мотивирано становище на комисията по жилищно настаняване.

(3) Ако в срока по ал. 1, т.1 наемателите не направят съответното искане, както и в случаите по т.3, органът по настаняване може служебно да издаде настанителна заповед за преместване в друго жилище. Ако в определения със заповедта срок наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта губи своето действие, а наемното правоотношение на ползваното до този момент жилище се прекратява.

(4) При извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения, както и при извършване на всякакви други разпоредителни действия с жилищен имот, наемателите служебно се преместват в друго общинско жилище, ако отговарят на всички условия за настаняване и са поддържали в добро състояние ползваното до този момент жилище.

Чл.16. (1) Титуляр на настанителна заповед може да бъде и член на семейството/домакинството, включен в настанителна заповед в следните случаи:

1. при смърт на титуляря;

2. по писмена молба на титуляря.

(2) Членовете на семейството/домакинството на титуляря имат право да го заместват в настанителната заповед, ако са живели непрекъснато в жилището не по-малко от последните 2 години от датата на настаняване на семейството/домакинството на титуляря.

Глава трета КОНТРОЛ И МОНИТОРИНГ

Чл.17. (1) Със своя заповед Кмета на общината определя служител, който извършва контрол и мониторинг за ползването на общинските жилища.

(2) Контролът и мониторингът се осъществява чрез:

1. създаване на досие за всеки наемател, което се поддържа актуално по отношение на обстоятелствата, свързани с критериите за настаняване;

2. извършва контрол и мониторинг на настанените в общинските жилища по отношение спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите по всяко време.

(3) Служителят по предходната алинея:

1. извършва проверки и изисква информация от компетентните институции за наличието, липсата или промяната на обстоятелствата, които са предвидени по силата на тази наредба;

2. периодично извършва проверки в общинските жилища и общите части на сградите, в които се намират, по отношение спазване критериите за настаняване и изпълнение условията на договора за наем от наемателите, за установени нарушения, за нанесени щети и/или липса на оборудване или обзавеждане.

3. при установени щети дава едномесечен срок на наемателите за отстраняване на щетите.

4. контролира плащането на наемната цена и консумативни разноски за общинските жилища и разноски за поддържане на общите части, като при неплащане, своевременно ги уведомява да ги погасят.

5. след изтичане на дадените срокове по т.3 и т.4 извършва повторна проверка за установяване изпълнението на дадените предписания.

(4) За всяка проверка на място се изготвя протокол и становище за състоянието на общинското жилище и начина на неговото стопанисване от настанените лица.

(5) Въз основа на становището се предприемат съответните действия спрямо настанените лица съобразно клаузите на договора за настаняване.

(6) При получени сигнали в общинска администрация за конфликти, инциденти или оплаквания от настоящи наематели на общински жилища, Комисията следва да проведе извънредно заседание, на което да се запознае с всички обстоятелства, да изготви мотивирано становище относно предприемане на необходимите действия. При необходимост, Комисията извършва проверка на място на предоставените общински жилища или провежда събеседване с наемателите.

Глава четвърта **ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА**

Чл.18. Общински ведомствени жилища могат да бъдат предоставяни под наем, след положително становище от комисията по чл.5 от настоящата наредба на следните кандидати:

1. щатни служители, до прекратяване на трудовите или служебни правоотношения, в общинската и държавната администрация и служители в звена на общинска или държавна бюджетна издръжка, които не притежават жилище или вила на територията на населеното място, в което изпълняват служебните/трудовете си задължения.

2. утвърдени специалисти, работещи на територията на община Попово, които не притежават жилище или вила на територията на общината.

3. служители на културни и/или други институции, действащи на територията на община Попово, второстепенни разпоредители с бюджетни кредити.

4. лица, осъществяващи преподавателска и/или научна дейност на територията на община Попово, привлечени по инициатива на Общината или с нейно съгласие.

Чл.19. Настаняването във ведомствени жилища се извършва със заповед на Кмета на общината, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, основанието за настаняване, трите имена и ЕГН на лицата и срока за настаняване. Въз основа на заповедта се сключва договор за отдаване под наем на общински жилищен имот.

Чл.20. Наемните правоотношения се прекратяват с прекратяване на трудовите или служебни правоотношения на наемателя, придобиване на жилищен или вилен имот на територията на населеното място, в което изпълняват служебните/трудовете си задължения, както и при неспазване на договорните отношения.

Чл.21. Общинските ведомствени жилища не могат да бъдат продавани, освен в случаите по чл. 48, ал. 2 от ЗОС.

Глава пета

РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.22.(1) В резервни жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица:

1. жилищата, на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и/или други бедствия и аварии и/или подлежат на премахване по реда на ЗУТ.

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

(2) Обстоятелствата по предходната алинея, се установяват от Комисията по чл.5 от настоящата наредба, която прави мотивирано писмено предложение до Кмета на Общината, след представяне на съответните удостоверяващи документи, след което се издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за отдаване под наем на общински жилищен имот или се издава мотивиран отказ.

(3) В случаите по ал.1, т.1 комисията се свиква в срок до 24 часа, нейни представители извършват оглед на място и въз основа на него се изготвя предложение до Кмета на Общината за издаване на заповед за настаняване в резервно жилище.

(4) Със свое решение Комисията по чл.5 определя жилище/жилища, което/които се предоставят на жертви на домашно насилие по Закона за защита от домашно насилие.

(5) В извънредни случаи (обявено военно положение, извънредна епидемична обстановка и/или други) част от ведомствените жилища могат да се използват като резервни и в тях да бъдат настанявани лица по ал. 1, по предложение на комисията по чл.5, за срок до 1 година.

Глава шеста

ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩНСКИ НУЖДИ

Чл.23. (1) Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината, приема списък с жилищата за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

(2) Продажбата на общински жилища се извършва, при условията и реда на тази наредба, на:

1. лица, настанени в тях по административен ред и обитавачи общинското жилище най-малко 5 години;

2. лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета от ЗОС.

(3) (нова, приета с Решение №438 по Протокол №44/29.06.2023 г.) Общински жилища, в които няма настанени лица, могат да бъдат продавани и на лица извън посочените в ал. 2 след провеждането на търг или конкурс при условията и реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. За определяне началната тръжна цена се изготвят две независими оценки от лицензирани оценители и се избира по-голямата от двете, но не по-малка от данъчната оценка на имота.

Чл.24. На правоимащи по Закон за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове се продават свободни общински жилища, които са включени в списъка по чл.23, ал. 1, при условия и ред по ЗУПГМЖСВ и ППЗУПГМЖСВ.

Чл.25. (1) За определяне цената на продажба се изготвят две независими оценки от лицензирани оценители и се избира по-голямата от двете, но не по-малка от данъчната оценка на имота. За възлагане на оценката наемателят на общинско жилище внася в касата на общината депозит в размер на хонорара на лицензираните оценители. При отказ от страна на наемателя да закупи жилището, депозитната вноска остава в полза на бюджета на Общината.

(2) Продажбата се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, в което се определят продажната цена, реда, условията и срока на заплащане на жилището.

(3) Ако в посочения в заповедта по ал.2 срок за плащане купувачът не плати дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява, за което Кмета на Общината издава заповед.

(4) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал.2, общинска администрация изготвя договор за продажба и същият се подписва от Кмета на общината и от купувача.

(5) Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписванията по местонахождение на имота, след което два екземпляра от вписания договор се предоставят на общинска администрация за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Чл.26. Наемател/и на общинско жилище, включено в списъка по чл.23, ал.1, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря/ят едновременно на следните условия:

1. да отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище, посочени в чл. 4.

2. да не е извършвал през последната година нарушаване клаузите на договора за отдаване под наем на общинското жилище и при подаване на заявление и декларация (по образец) за закупуване на общинското жилище да няма задължения от неизплатена наемна цена и консумативни разноски.

3. да е наемател на общинско жилище, на основание на настанителна заповед, не по-малко от 5 години без прекъсване.

4. да обитава общинско жилище, предназначено за продажба, включено в списъка по чл.23, ал. 1;

5. да е подал писмено заявление, придружено с коректно попълнени и подписани декларации по образец от всеки пълнолетен член на семейството/домакинството за закупуване на жилището до Кмета на Общината (по образец).

6. общинско жилище, в което като наемател/и са настанени семействата на низходящи и възходящи, и/или братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на наемателите в съсобственост в идеални части или на някой/някои от наемателите, съобразно постигнатото от тях съгласие, представено пред общинска администрация в писмена форма, с нотариална заверка на подписите.

Чл.27. Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти, собственост на държавата, на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

Чл.28. Общински жилища, които са къщи или етажи от къщи с прилежащи терени, не могат да се продават, освен по реда предвиден в ЗОС, след решение на Общинския съвет.

Глава седма **ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНИ ЦЕНИ** **ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА**

Чл.29. (1) Базисната наемна цена на един квадратен метър (кв.м.) жилищна площ за ползването на общинско жилище по реда на тази Наредба, се определя, изменя или допълва съобразно разпоредбите на Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

(2) При необходимост от извършване на основен ремонт наемателят следва да подаде искане за съставяне на оценка на необходимия ремонт от Дирекция ТСУА при Община Попово. Сумата за ремонтните дейности и материали, ако са извършени или закупени от наемателя, може да бъде приспадната от дължимия наем до размера на съставената оценка след представяне на фактури.

Глава осма
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.30. Лице, което поврежда общински жилищен имот, когато деянието не съставлява престъпление по НК, се наказва независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.31. За нарушение по чл.30, се налага административно наказание „глоба” в размер от 500 до 2000 лв., освен ако в друг нормативен акт не е предвидено по-тежко наказание.

Чл.32. Актовете за установяване на нарушения по тази глава, се съставят по реда на Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН) от длъжностни лица, определени от Кмета па Общината.

Чл.33. Въз основа на актовете по чл.32, се издават наказателни постановления от Кмета на Общината или упълномощен от него заместник - кмет. Същите подлежат на обжалване по реда на ЗАНН пред компетентния съд.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази наредба:

1. „Семейство”, са съпрузите и ненавършилите пълнолетие деца, както и навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

2. „Домакинство” са две или повече лица, които живеят заедно в едно жилище.

3. „Самотни родители на непълнолетни деца” са родители, които поради вдовство, развод или несклучване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца, както и на навършилите пълнолетие, ако продължават да учат, до придобиване на средно общо или професионално образование, но не по-късно от навършване на 20-годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени, с изключение на сключилите брак).

5. „Консумативни разноски” са електрическа енергия, вода, топлоенергия, такса битови отпадъци и други такива, свързани с обитаването на жилището.

6. „Жилище” е група от функционално и пространствено обединени помещения и отворени покрити и открити пространства за задоволяване на жилищни нужди.

7. „Жилищна площ“ е сборът от площите на помещенията в жилището с основното предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови (без кухни-столови), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба е приета на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост, с Решение №322 по Протокол №33/28.07.2022 г. на Общински съвет - Попово и влиза в сила от 10.08.2022 г.

§ 2. С приемането на настоящата Наредба се отменя Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища, приета с решение № 133 по протокол № 12 от 31.07.2012 г., изм. с Решение № 198 по протокол № 14 от 24.11.2016 г., изм. с Решение № 316 по протокол № 24 от 28.09.2017 г., изм. с Решение № 1/8.2.2019г. по Административно дело № 207/2018г., постановено от Административен съд – Търговище, Административно отделение.

§ 3. Картотекираните, но ненастанени лица преди влизане в сила на тази наредба запазват правата си, ако отговарят на изискванията на чл. 4, ал. 2.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПОПОВО