

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПРОВАДИЯ**

---



**Н А Р Е Д Б А № 11**

**ЗА**

**УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ  
ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ В  
ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И РАЗПОРЕЖДАНЕ С  
ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

**2005 г.**

# **О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т - П Р О В А Д И Я**

## **Н А Р Е Д Б А № 11**

**ЗА**

### **УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

(Изм.с реш.№11-125/22.07.2008 г., реш.№18-219/22.12.2008 г., реш.№27-322/30.06.2009 г.,  
реш. № 16-285/19.12.2012 г.,доп.с реш.№33-652/28.05.2014 г.изм.с реш.№38-728/26.11.2014 г.  
в сила от 07.12.2014 г.)

#### **Р А З Д Е Л І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**Чл.1.** Настоящата наредба определя управлението и разпореждането с общинските жилища в съответствие със Закона за общинската собственост.

**Чл.2.(1).** Жилищата - собственост на община Провадия по своето предназначение са:

**1.** За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди.

**2.** За продажба, замяна и обезщетяване на собственици, чийто имоти са отчуждени за общински нужди.

**3.** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Ведомствени - за настаняване под наем.

**4.** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Резервни - за настаняване под наем.

**5.** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Оборотни жилища – за настаняване на бивши собственици, чийто имоти са отчуждени, до предаване на отстъпления им в обезщетение жилищен имот.

**(2).** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Броят на жилищата в групите по ал. 1 се определят както следва:

**1.** Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди – наличният жилищен фонд с изключение на жилищата по т.3; т.4 и т.5;

**2.** Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици са част от жилищата по т.1. Те се индивидуализират и определят с решение на общински съвет по предложение на Кмета на общината ;

**3.** Ведомствени жилища за настаняване под наем – до 5% от жилищния фонд;

**4.** Резервни жилища за настаняване под наем - до 15% от жилищния фонд;

**(3).** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Общинският съвет по предложение на кмета на общината може да променя броя и видът на групите по ал.2, съобразно конкретните потребности.

(4).(Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Не се допуска предоставянето и използването на общински жилища за нежилищни нужди,

(5).Забраната по предходната алинея не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма желаещи граждани за настаняване, отговарящи на условията на тази наредба. В тези случаи предварително се извършва процедура по промяна на предназначението на съответното жилище по реда на Закона за устройство на територията.

## **Р А З Д Е Л І І. УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ.**

**Чл.3.(1).** Управлението на общинските жилища се осъществява от Кмета на общината, който за целта:

1. Организира регистрирането и отчитането на общинските жилища;
2. Проучва постъпилите от гражданите искания за настаняване в жилища, отдавани под наем.

**Чл.4.** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.)

(1).Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по чл.2.ал.1,т.1 от настоящата Наредба имат български граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. (доп. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) не притежават жилище или вила, годни за постоянно обитаване, или 1/6 идеална част от такива, които да задоволяват техните жилищни нужди определени в чл.9, ал.1 от тази Наредба, включително и право на ползване върху такъв имот **на територията на цялата страна**;
2. не притежават урегулиран поземлен имот предназначен за жилищно или вилно застрояване в населените места от I и II функционален тип; поземлени имоти в курортни зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица, включително и право на ползване върху такъв имот;
3. не са прехвърляли имот по т.1 и т.2 на други лица в 10 годишен срок преди датата на подаване на молбата за настаняване, с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината;
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 т.2, , работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други средства на обща стойност,

по-голяма от 2/3 от цената на жилище, съответстващо на нуждите за жилищно задоволяване.

**5.** стойността на притежаваното имущество се определя, както следва:

**5.1** за моторни превозни средства, селско стопански машини и други – по застрахователната стойност.

**5.2** за земеделски земи, за жилищни и вилни имоти по данъчна оценка;

**5.3** за обекти с производствено предназначение, терени – по данъчна оценка.

**6.** В притежаваното имущество се включват наличните парични средства включително и тези по жилищно спестовните влогове.

**7.** Не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски дружества и кооперации.

**8.** (изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) Доходът на член от семейството /домакинството/ е:

- за едночленно – брутен месечен доход до **1.75** минимални работни заплати.

- за двучленно – брутен месечен доход до **1.5** минимални работни заплати;

- за три и повече членове – брутен месечен доход до **1.25** минимални работни заплати,

**но не по-нисък от месечния наем на общинското жилище.**

**9.** имат постоянен адрес в Община Провадия през последните пет години без прекъсване;

**10.** не са се самонастанявали в общински жилища или други общински имоти или наемното правоотношение за такива не е прекратявано по чл.46 от ЗОС.

**11.** нямат задължения за наем и/или консумативни разноски като бивши наематели на общинско жилище.

(2). (Изм. с реш. №27-322/30.06.2009 г.) Обстоятелствата по чл.4, ал.1 се установяват от комисията по чл.6 ал.1 от Наредбата.

**Чл.5.** (Изм. с реш. №27-322/30.06.2009 г.)

(1). Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, ал.1 се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

**1.** Граждани; наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, освен реконструкция или основен ремонт.

**2.** Семейства, живеещи на свободен наем.

**3.** Семейства обитаващи жилища, които не са тяхна собственост.

(2). При подреждане на лицата и семействата в една и съща група се дава предимство на:

- 1.самотен родител с едно и повече деца;
  - 2.млади семейства с две и повече деца;
  - 3.(Отм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.)
  - 3.семейства, в които 1(един) от членовете е с призната степен на инвалидност над 75%;
  - 4.семейства или лица, които живеят при тежки жилищни условия.
- (3).(изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на следните документи:
1. (изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) Заявление по образец;
  2. Декларация за имотното състояние на всички членове на семейството;
  3. Удостоверение от службата по вписвания към Провадийския районен съд за липсата или наличието на прехвърлителни сделки, за всички членове на семейството;
  4. (изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) Удостоверение за **брутния доход** на членовете на семейството (**домакинството**) за период от **12 месеца** назад:
    - 4.1. Неработилите през този период и регистрирани в Дирекция "Бюро по труда"- служебна бележка от ДБТ;
    - 4.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в ДБТ – клетвена декларация;
    - 4.3. Получавалите социални помощи – служебна бележка от Дирекция "Социално подпомагане";
  5. Копие от адресна карта.
  6. Договор за наем в случаите на чл.5, ал.1, т.2;
  7. Документ за платена такса.
  8. Удостоверение за наличие или липса на финансови задължения към Община Провадия.
- Чл.6.(1).**(изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Кметът на общината назначава комисия от 7 членове за картотекиране на нуждаещите се граждани. За председател на комисията се определя Зам. кмет или Секретар на общината и в състава ѝ задължително се включват юрист, строителен специалист , лекар и трима общински съветници.
- (2).(Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Комисията по ал.1 разглежда подадените документи, извършва необходимите проверки и в двумесечен срок, при наличие на свободни жилища, взема решение за включване или невключване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства по групи съгласно чл.5, ал. 1 и ал.2.
- (3). Решението на комисията по предходната алинея задължително се мотивира, подписва се от всички нейни членове и се предлага на Кмета на общината за издаване на заповед;

(4). Заповедта на кмета по ал.3 се съобщава и се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

(5) Комисията заседава задължително най-малко веднъж годишно.

**Чл.7.(1).** Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. учи в друго населено място или извън страната;
2. работи в друго населено място.

(2). Гражданите, картотекирани по реда на тази Наредба са длъжни при промяна на условията и данните в едномесечен срок писмено да уведомят общината, чрез попълване на нова декларация.

(3). **(изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.)** Гражданите, които започват индивидуално или групово строителство или са включени в жилищностроителни кооперации са длъжни да уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаване на строителното разрешение.

**Чл.8.(1).** Изваждат се от картотеката граждани:

- 1.настанени в общински жилища;
- 2.придобили имоти по чл.4, ал.1, т.1;
- 3.включени в строителство по чл.7 ал.3;
- 4.посочили неверни данни в подадените документи за категоризация или недекларирали обстоятелства по чл.7, ал.2 и ал. 3.
- 5.неотговарящи на изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата.
6. **(нова. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) които са отказали едно предложение за настаняване в общинско жилище, съответстващо на полагащата се квадратура на член от семейството (домакинството).**

(2).(изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване в общинско жилище се съхраняват в отдел **"Устройство на територията, екология и общинска собственост"** в общината за срок от 5 години, след изваждането им от картотеката.

**Чл.9.(1).** Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. на едночленно семейство - до 25 кв.м. жилищна площ;
2. на двучленно семейство - до 40 кв.м. жилищна площ;
3. на тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв.м. жилищна площ
4. на семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м. жилищна площ в повече за следващите членове.

(2). При определяне на необходимата жилищна площ се взема предвид и детето, което ще се роди.

(3). Когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списък на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването,

или се нуждае от помощта на друго лице се полага допълнителна жилищна площ -15 кв.м.

(4). Когато жилището надвишава нормите на жилищното задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тази по нормите се заплаща по-висока цена в размер, определен от Общинския съвет.

**Чл.10.** В едно жилище се настанява само едно семейство.

**Чл.11.(1).**(изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Настаняването под наем става със заповед, издадена от Кмета на общината. В заповедта за настаняване се посочва: вид, квадратура и местонахождение на жилището, трите имена на настаненото лице, **наемна цена, начин на плащане и срок за настаняване от 5 години, освен ако лицето не е посочило по-кратък срок.**

(2). Наеманата цена на жилищата за отдаване под наем се определя и актуализира от Общински съвет Провадия.

**Чл.12.(1).** Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

(2). Преди издаване на настанителната заповед, гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.4, ал.1. Настъпилите промени се вземат под внимание при настаняването.

(3). Заповедите за настаняване се издават само за свободни от наематели жилища, както и за новоизградени такива, за които има издадени разрешения за ползване по установения ред.

(4).(изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Заповедта за настаняване се връчва на лицето по реда на Административно процесуалния кодекс. В 14 - дневен срок от получаването на заповедта, лицето следва да се яви в отдел **"Устройство на територията, екология и общинска собствености"** за сключване на договор за наем.

(5). Въз основа на настанителната заповед Кметът на общината и наемателят сключват писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срока, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

(6). При подписване на договора наемателят е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на задълженията в размер на две месечни наемни вноски.

**Чл.13.** Ако настаненото в жилището семейство не го заеме в едномесечен срок от сключване на договора, заповедта за настаняване се отменя от органа който я е издал.

**Чл.14.(1).** Не се допуска отдаване под наем на свободни общински жилища, определени за продажба.

(2). Не се допуска пренаемане на общински жилища.

**Чл.15.(1).** Когато поради промяна на броя на членовете на семейството, същото не отговаря на нормите за настаняване по чл.9 от настоящата наредба, наемателите се пренастаняват в друго общинско жилище, съобразно нормите и наличния жилищен фонд.

(2). Заповедта за пренастаняване по ал.1 се издава от Кмета на общината.

(3). Заповедта по ал.2 подлежи на принудително изпълнение.

(4). До осигуряване на свободно жилище за пренастаняване, семейството заплаща свободния размер на наема определен от Общински съвет.

**Чл.16.(1).** Наемателите на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, могат да ги заменят доброволно. Замяната се извършва по искане на наемателите на двете жилища, със Заповед от Кмета на общината, ако отговарят на нормите за настаняване по чл.9.

(2). Не се допуска принудително изпълнение на заповедта за замяна.

**Чл.17.** Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавната власт или в органите на местното самоуправление в друго населено място;

2. с решение на Министерския съвет или на друг държавен, или общински орган са временно на работа в друго населено място в страната или вън от нея;

**Чл.18.(1).** Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (Изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г. в сила от 01.08.2008 г.) Неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца.

2. Извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитаваните жилища;

3. (Изм. с реш. №27-322/30.06.2009 г.) При неспазване на Правилника за вътрешния ред на сградата и нарушаване на добрите нрави, при получаване на Протокол от Общото събрание на входа съгласно „Закона за собствеността” и „Закон за управление на етажната собственост.”

4. Не полагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

5. Прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствените жилища лица;

6. Изтичане на срока за настаняване на наемателя в общинско жилище;

7. Отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;

8. Използване на жилището не по предназначение;

9. В случай, че жилището не се обитава в продължение на повече от два месеца

(2). (изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.) Настанените под наем в общински жилища представят ежегодно, в срок до 31 декември, в отдел "Устройство на



територията, екология и общинска собственост” декларация по образец, установяваща съответствието с условията за настаняване под наем.

(3).1.Контрола по ал.1, се извършва от Комисията по чл.6, ал.1, която с Констативен протокол отразява изпълнението на задължение на наемателя .

2. В случай на констатирано обстоятелство по ал.1, Комисията, въз основа на Констативния протокол, изготвя мотивирано предложение до Кмета на общината за прекратяване на наемните правоотношения.

(4).Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед. В заповедта се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на жилището, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

(6).(Изм.реш.№38-728/от 26.11.2014г.в сила от 07.12.2014 г.) При изтичане на срока на настаняване,наемното правоотношение може да бъде продължено, по искане на наемателя, ако същият отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище за не повече от пет години.

(7).Заповедта по ал.4 се връчва на лицето и може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

**Чл.19.(1).**Когато на територията на общината няма граждани, отговарящи на условията за настаняване под наем, свободните жилища могат да се отдават под наем за срок до три години по пазарна цени чрез провеждане на търг, при условия съгласно приетата "Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество".

(2).На основание на резултатите от търга, Кметът на общината сключва договор, с който се определя: жилището, срок за наемане, наемател, размер и начин на плащане на наемната цена, условия за прекратяване на договора, както и други условия, договорени от страните.

### **РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИТЕ И ВЕДОМСТВЕНИТЕ ЖИЛИЩА.**

**Чл.20.(1).** Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ за срок не по-дълъг от две години на граждани:

1. Жилищата, на които са негодни за обитаване, в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от срутване.

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

(2). С решение на Общински съвет Провадия в резервни жилища могат да бъдат настанявани и кметове, заместник кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място, за времето, през което заемат съответната длъжност.

**Чл.21.(1).** Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общински съвет Провадия по предложение на Кмета на община Провадия.

(2). Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване на жилищна площ временно, до прекратяване на трудовото или служебно правоотношение на щатни служители и работници в общинската администрация, които нямат жилище или вилни имоти на територията на общината.

**Чл.22.(1).** Резервните и ведомствени жилища се управляват от Кмета на община Провадия.

(2). (изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш.16-285/19.12.2012 г.**) При управлението на резервните и ведомствени жилища Кметът на община Провадия се подпомага от специализирания отдел **"Устройство на територията, екология и общинска собственост"** при община Провадия като:

1. организира регистрирането и отчета на тези жилища;

2. проучва постъпилите искания за настанявания във ведомствените и резервните жилища и предлага на Кмета на община Провадия решения относно предоставянето им.

3. проучва и обосновава потребностите от резервни и ведомствени жилища по вид и брой. Когато наличния жилищен фонд е недостатъчен, предлага на Кмета на община Провадия да се осигурява допълнително такива. Когато се установи, че наличните резервни и ведомствени жилища надвишават потребностите, предлага на Кмета на община Провадия промяна на предназначението им от Общински съвет.

4. прави предложения до Кмета на община Провадия за изваждане на самоволно настанили се лица или такива, които без правно основание са се настанили или основанието за настаняване е отпаднало.

**Чл.23.(1).** Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилище от фонд "Резервен" имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на условията по чл.4, ал.1 и чл.20 от настоящата Наредба.

(2). Обстоятелствата по ал.1 се установяват по реда на чл.4, ал.2. и документи, удостоверяващи правото по чл.20, ал.1, т.2.

**Чл.24.(1).** Лицата по чл.23 подават искане, декларация по образец и други документи до Кмета на община Провадия.

(2). Въз основа на приложените документи и извършена проверка, Комисията по чл.6, ал.1 в едномесечен срок, взема решение и предлага на Кмета на общината мотивирано становище за издаване на настанителна заповед или отказ.

(3). При липса на свободни жилища от резервния жилищен фонд, исканията за настаняване се удовлетворяват по реда на постъпването им.

(4). Заповедта по ал. 1 се връчва на лицето и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс. В настанителната заповед се посочва: вид и местонахождение на жилището, трите имена на наемателя и членовете на неговото семейство, срока за настаняване, наемната цена и начина на плащане.

(5). Въз основа на настанителната заповед се сключва договор за наем по реда на чл.12, ал.5.

**Чл.25.(1).** В едномесечен срок след изтичане на срока по чл.20,ал.1 на настанителната заповед, жилището се изземва по реда на чл.65 от ЗОС.

(2). Въз основа на постъпило искане от наемателя и мотивирано становище от Комисията по чл.6, ал.1, Кметът на общината може да разреши продължение на наемното правоотношение за срок до 1 година.

**Чл.26.(1).** Кметът на община Провадия, по молба на заинтересованото лице, след преценка на условията по чл.21, ал. 2 и при наличие на свободно жилище от ведомствения фонд, издава заповед за настаняване във ведомствено жилище.

(2). Въз основа на настанителната заповед се сключва договор за наем по реда на чл. 12, ал.5.

(3). При липса на свободни жилища от ведомствения жилищен фонд, исканията за настаняване се удовлетворяват по реда на постъпването им.

**Чл.27.** Наемните правоотношения с настанените в резервно или ведомствено жилище се прекратяват при условията на чл.18, ал.1, както и с прекратяването на трудовото (служебното) правоотношение с общинския служител.

## **РАЗД ЕЛ IV. (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ.**

**Чл.28.** Общинският съвет определя:

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

2. Жилища, които могат да се продават на правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ, настанени в тях по административен ред.

3. Жилища, които могат да се продават на граждани, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от ЗОС.

4. Жилища, свободни от наематели, които могат да се продават на други физически или юридически лица.

**Чл.29.(1).** Предложения за решения по предходния член се внасят в Общински съвет Провадия от Кмета на община Провадия.

(2). (изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Кметът на Община Провадия изготвя предложения по чл.28, т.1 и т.2, като изготвя списък, с приложени копия от АОС, становище на Директор на Дирекция „**Специализирана администрация**” за продажба на тези жилища и настанителни заповеди на наемателите.

(3). (изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Предложенията по чл.28, т.3 и т.4 се изготвят по проект от Директор на Дирекция „**Специализирана администрация**”, съгласувано с Главния юрисконсулт на общината. Към предложението се прилага копие от АОС.

(4). (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) В списъците по чл.28, т.1, т.2 и т.4 могат да се включват жилища в сгради, които са построени преди повече от 20 години от датата на определянето им за продажба.

(5). В списъците по чл.28, т.1, т.2 не могат да се включват свободни жилища.

**Чл.29а(нов с реш.№33-625/28.05.2014 г. в сила от 08.06.2014 г.)** Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост,определени за изграждане на социални жилища,за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди,на жилищностроителни кооперации или сдружения,в които членуват само такива лица при следните условия:  
-Правото на строеж не може да се прехвърля на трети лица;  
-Цената на правото на строеж се определя от общински съвет;  
-Жилищата,придобити по този ред не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години.

**Чл.30.(1).** (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Не могат да се продават:

1. Резервни жилища.

2. Ведомствени жилища

3. Общински жилища, находящи се в сгради, които подлежат на премахване за ново строителство.

4. Жилища, за които има изрично решение на Общински съвет Провадия.

5. Жилища, в които са настанени две и повече от две семейства, които не образуват едно домакинство.

(2). Жилищата по предходната алинея не могат да се заменят с имоти, собственост на физически или юридически лица.

**Чл.31.(1).** Наемател на жилище по чл.28, т.1 може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. Да е български гражданин.
2. Да отговаря на условията по чл. 4 от настоящата Наредба.
3. (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед, издадена в срок не по-малък от 5 години преди датата на кандидатстване за закупуване.
4. Да отговаря на нормите за настаняване съгласно чл.9 на настоящата Наредба.
5. Да е направил писмено искане за закупуване на това жилище до Кмета на община Провадия.
6. Да е внесъл депозит, който е необходим за извършване на предварителните разходи от Община Провадия. Размерът на депозита е в размер на 150 / сто и петдесет / лева и се внася в касата на Общината.

(2). (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ, може да закупи жилище по чл.28,т.2 от настоящата Наредба, ако е включен в окончателния списък по чл.7 от същия закон.

(3). Продажбата на жилищата по чл.28, т.2 на правоимащите по ЗУЖВГМЖСВ се извършва от Кмета на Община Провадия по реда и условията на чл.7 от ППЗУЖВГМЖСВ.

(4). Отменена (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.)

(5). Отменена (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.)

**Чл.32.(1).** Кметът на Община Провадия извършва продажби на жилища, чийто наематели са настанени в тях по административен ред, когато същите са определени за продажба с решение на Общински съвет Провадия.

(2). (изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г., в сила от 01.08.2008 г., **реш. № 16-285/19.12.2012 г.**) Постъпилите искания с приложените към тях документи се изпращат до Директора на Дирекция „**Специализирана администрация**”, който съгласувано с Главния юрисконсулт извършва проучване и изготвя становище доколко наемателите отговарят на всички условия за закупуване на жилището, в което са настанени.

(3). При отрицателно становище по предходната алинея на кандидата за закупуване се връчва мотивиран отказ.

(4). Цената, по която се продават общинските жилища е пазарна, (изготвена от лицензиран оценител при съблюдаване критериите в ал.5), съгласно чл.47, ал.2 от ЗОС.

(5). Цените на общинските жилища се определят 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. Площта и обема 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.
- (6). Решение за продажбата и утвърждаване на изготвената пазарна оценка се приема от Общинския съвет Провадия.
- (7). Продажбите на общински жилища се извършват със Заповед на Кмета на община Провадия.
- (8). В заповедта се посочват: вида, административния адрес на жилището, купувачът, цената, други дължими плащания, начина и срока на плащане. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.
- (9). (Изм. с реш. 18-219/22.12.2008 г., в сила от 22.12.2008 г.) Ако в тримесечен срок от получаването на заповедта, лицето не се яви за сключване на договор за покупко-продажба, преписката по закупуване на жилището се прекратява със Заповед на Кмета на община Провадия, с която се отменя заповедта по ал.7.
- (10). До деня на подписване на договора по ал.9, купувачът заплаща, цената, необходимите такси и данъци както и режимни разноски в размер на 1% от продажната цена.
- (11). (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.) Когато по вина на купувача преписката бъде прекратена, Кметът на община Провадия прави предложение пред Общински съвет Провадия за промяна предназначението на общинското жилище - от жилище за продажба в жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, като кандидатът за закупуване губи правото за закупуване на жилище по реда на настоящата Наредба за срок от 3 години.
- Чл.33.** (Изм. с реш. 11-125/22.07.2008 г. в сила от 01.08.2008 г.)
- (1). (изм. реш. № 16-285/19.12.2012 г.)** Договорът за продажба се вписва в службата по вписванията при ПРС от отдел "**Устройство на територията, екология и общинска собственост**".

(2). На основание на вписания Договор за продажба жилището се отписва от актовете книги за общинска собственост.

**Чл.34.(1).** Продажбата на жилища по чл.28, т.4 се извършва от Кмета на община Провадия, след решение на Общинския съвет и провеждане на търг по ред определен в "Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество", като депозитът е в размер на 10% от началната тръжна цена.

(2). Началната тръжна цена се определя от лицензиран оценител и утвърждава от Общинския съвет.

**Чл.35.(1).** Изземването на общински жилища, които се владеят или държат без основание, не се ползват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала се извършва от Кмета на общината.

(2). Заповедта се издава въз основа на изготвен констативен протокол от Комисията по чл.6, ал.1, в който се посочват следните данни:

1. АКТ за общинска собственост, за жилището - предмет на изземването.
2. Лицето, което е извършило нарушението.
3. Направени предписания за отстраняване на нарушението и срока за това.
4. Неизпълнение на направеното предписание.

## **РАЗДЕЛ V. АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

**Чл.36.** Наемател на общински жилищен имот, който наруши забраната на чл.14, ал.2 от настоящата наредба за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трето лице или за използването му за стопанска и производствена дейност се отстранява от имота по реда на чл.35 и наказва с глоба от 500 до 2000 лева.

**Чл.37.** Който без законно основание завземе общински жилищен имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл.38.** Който не изпълни заповед в едномесечен срок от влизането ѝ в сила за освобождаване на общински жилищен имот, се наказва с глоба от 500 до 1500лв, ако не подлежи на по-тежко наказание.

**Чл.39.** За нарушени на този наредба се налага административно наказание - глоба от 50 лв, освен ако със закон не е предвидено друго.

**Чл.40.** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, упълномощени от Кмета на община Провадия.

**Чл.41.** Административно-наказателното производство за нарушенията по тази Наредба се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

## РАЗДЕЛ VI. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§.1. Отменен (Изм.с реш.№27-322/30.06.2009 г.)

§.2. По смисъла на тази наредба:

1. "Семейство" са съпрузите и не навършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

2. "Млади семейства" са семействата, в които съпрузите не са навършили 35 години към датата на кандидатстване за настаняване в общинско 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.

4. "Жилищна площ" е сбора от площите на помещенията в жилището с основно предназначение - дневни, спални, детски стаи и столови ( без кухни-столови ), измерени по контура на съответните вертикални конструктивни елементи - стени и колони.

§.3. Настоящата наредба е приета от Общинският съвет Провадия, на основание чл.22, ал.1 ЗМСМА вр. с чл.45а ЗОС, с Решение № 17-203 по Протокол № 17 от 28.02.2005 г. от заседание на Общинския съвет. Наредбата влиза в сила един месец след обнародването (оповестяването ѝ) и отменя до сега действащите разпоредби, уреждащи тази материя.

§.4. Наредбата е изменена на заседания на Общинския съвет- гр.Провадия, с решения № 22-273 от 17.10.2005 год., № 30-377 от 31.07.2006 год., № 11-125 от 22.07.2008 год, в сила от 01.08.2008 г., № 18-219 от 22.12.2008 г., в сила от 22.12.2008 г., № 27.332 от 30.06.2009 год и **№ 16-285/19.12.2012 г. в сила от 25.02.2013 г.,реш.№33-652/28.05.2014 г. в сила от 08.06.2014 г.,с реш.№38-728/26.11.2014 г. в сила от .....**)

§.5. (Нов,с реш.№ 38-728/26.11.2014 г. в сила от 07.12.2014 г.)Наемателите, които отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище по смисъла на чл.4 от Наредба № 11 на Общински съвет Провадия, срокът на чиито договори за наем е бил еднократно удължен преди влизане в сила на изменението по чл.18, ал.6 от 29.11.2014г. могат да депозират в община Провадия искане за удължаване на срока на договора за наем до 5 години, като се приспадне срокът на договореното вече удължаване.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: ...../п/ .....**

**/ Бисер Денев /**