



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СМОЛЯН

НАРЕДБА № 5

**ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ
НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД
НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ
ЖИЛИЩА В ОБЩИНА СМОЛЯН**

**Приета с Решение № 56/30.12.2019 година на Общински
съвет - Смолян**

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Наредбата има за цел в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС), действащите закони и подзаконовни нормативни актове да определи условията и редът за установяване на жилищни нужди, настаняване в жилища, отдаване под наем на резервни и ведомствени жилища, както и условията и редът за продажба на общински жилища.

(2) Не се допуска пренаемане на общински жилища. При констатиране на пренаемане - наемното правоотношение се прекратява незабавно.

(3) Не се допуска предоставяне и използване на общински жилища за нежилищни нужди.

(4) Забраната по ал. 3 не се прилага, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС. В тези случаи използването на общински жилища за нежилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията. Отдаването им под наем се извършва по реда на тази наредба при спазване на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Чл. 2. (1) Жилищата, собственост на общината, по своето предназначение са:

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

(2) Кметът на Общината организира управлението на жилищата по ал. 1.

Чл. 3. Броят, видът и местонахождението на отделните видове общински жилища се определя от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.

Глава втора

ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Раздел I

Жилища за отдаване под наем

Чл. 4. В жилищата за отдаване под наем се настаняват за срок до 1 година:

1. лица с жилищни нужди, установени при условията и по реда, определени в глава трета от Наредбата;
2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
3. лица, на които жилищата са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти;

Чл. 5. Настаняването под наем се извършва по условията и по реда на Глава трета от Наредбата, със Заповед на кмета на Общината. В Заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя на членовете на семейството му, срока за настаняване, наемната цена и начина на плащането ѝ. Въз основа на Заповедта се сключва писмен договор за отдаване под наем.

Чл. 6. (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от 3 месеца;
2. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция, когато се засягат обитавани помещения;
3. нарушаване на добрите нрави;

4. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;
5. изтичане срока за настаняване;
6. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинско жилище;
7. използване на жилището не по предназначение;
8. при констатирано установяване на пренаемане.
9. при констатиране, че жилището не се обитава;
10. при две и повече нарушения на Правилника по чл. 11, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост.

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

(3) При изтичане срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде удължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.

Р а з д е л П

Резервни жилища

Чл. 7. В резервните 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 стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване;

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

Чл. 8. (1) Лицата по чл. 7 подават декларация по чл. 18, ал. 2 и молба за настаняване до кмета на общината чрез служба “Общинска собственост”;

(2) обстоятелствата по предходния член се установяват от комисията по чл. 22, която прави писмено мотивирано предложение до кмета на общината, след изрично установяване, че лицата или членовете на семейството им не притежават годни за обитаване жилище или вила;

Чл. 9. Настаняването се извършва със Заповед на кмета на Общината, в която се определят: вида и местонахождението на резервното жилище, основанията за настаняване, трите имена и ЕГН на настаненото лице и броя на членовете на семейството; срока за настаняване; размера и начина на плащане на наемната цена. Въз основа на заповедта се сключва писмен договор за наем.

Чл. 10. Наемните правоотношения се прекратяват при условията на чл. 6;

Р а з д е л Ш

Ведомствени жилища

Чл. 11 Ведомствените жилища са предназначени за осигуряване на жилищна площ временно до прекратяване на трудовото правоотношение или служебното правоотношение на щатни служители в общинската администрация, учреждения и заведения на общинска издръжка, когато те и членовете на семейството им нямат друг вид жилищен или вилен имот на територията на Общината.

Чл. 12 (1) Лицата подават декларация за обстоятелствата по чл. 11 и молба за настаняване до кмета на общината чрез служба “Общинска собственост”.

(2) Комисията по чл. 22, проверява обстоятелствата по чл. 11.

(3) Настаняването се извършва със Заповед на кмета на Общината, въз основа на която се сключва договор за отдаване под наем.

Чл. 13. (1) Наемните правоотношения се прекратяват при условията на чл. 6;

(2) Наемните отношения се прекратяват и при прекратяване на трудовите или служебни правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица.

(3) Наемните правоотношения не се прекратяват при възникване на ново трудово или служебно правоотношение в срок до един месец, в учреждения или заведения на общинска издръжка.

Р а з д е л I V

Жилища за продажба и замяна

Чл. 14 (1) Общински жилища за продажба са тези, които могат да се продават след Решение на Общински съвет на:

1. Наематели, правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно–спестовни влогове;

2. Лица, чийто жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от ЗОС;

3. Наемателите, настанени в тях по административен ред.

(2) Дирекция “Общинска собственост”, след писмена молба от наемателя и проучване на наличния жилищен фонд, подготвя списък на жилищата, които се предлагат да бъдат определени за продажба. В списъка с предимство се включват жилища, намиращи се в сгради – етажна собственост, в които повече от 2/3 от обектите са собственост на физически и юридически лица.

(3) В списъка по ал. 2 не могат да се включват резервни жилища. Те не могат да бъдат обект и на други разпоредителни сделки.

(4) Списъка по ал. 2 се разглежда от комисията по чл. 22, утвърждава се от кмета на Общината, който го внася за разглеждане в Общинския съвет. Общинският съвет определя жилищата за продажба по чл. 3.

Чл. 15 (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, установени по глава трета или да е отговарял на тези условия през предходната календарна година.

2. Да е наемател на общинско жилище на основание настанителна заповед, не по-малко от 5 (пет) години, без прекъсване;

3. Да обитава общинско жилище, предназначено за продажба с включване в списъка по чл. 2;

4. Да няма парични задължения към общината като физическо лице или юридическо лице, той или членовете на семейството му.

(2) Наематели на общински жилища, които са правоимащи по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно – спестовни влогове, включени в окончателния списък по чл. 7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени.

(3) Наемател – правоимащ по Закона за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищно – спестовни влогове може да закупи свободно жилище, ако е обявено за продажба и ако е включен в окончателен списък по чл. 7 на същия закон. Продажбата се извършва по реда на ППЗУЖВГМЖСВ.

Чл. 16 (1) Продажбата на общински жилища на лицата по чл. 14, ал.1, т. 1 и 3 се извършва по тяхна писмена молба до кмета на Общината. Към молбата се прилагат настанителна заповед, договор, декларация за семейно и имотно състояние и удостоверение по чл. 15.

(2) Кметът на Общината, след положително решение на комисията по чл. 22 възлага изготвяне оценка на жилището съгласно методиката, предвидена в глава четвърта от тази Наредба и съгласно определените в нея критерии/съдържаща критерии по чл. 47, ал. 2 от ЗОС.

(3) След извършване на оценката, служба “Общинска собственост” изготвя мотивирано предложение за продажба, което се внася от кмета на Общината в Общинския съвет. След одобряване на направената оценка, Общинският съвет упълномощава кмета на Общината

да сключи договор за продажба. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(4) Кметът на Общината издава заповед, в която се посочва: вида и местонахождението на жилището, купувача, цената и други дължими данъци и такси, както и срока за плащане, който не може да бъде по-дълъг от един месец от влизане в сила на заповедта.

(5) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(6) При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, преписката за продажба се прекратява и се внася предложение до Кмета на Община Смолян за промяна предназначението на жилището.

(7) След заплащането на цената, на дължимите данъци, такси в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор. Продажбата се счита за извършена от датата на сключване на договора;

(8) Договорът за продажба се вписва от/и за сметка на купувача в службата по вписвания по местонахождение на имота, след което купувача депозира молба заедно с един екземпляр от вписания договор до Кмета на Община Смолян, за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Чл. 17. (1) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост и чл. 41 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Смолян.

(2) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Глава трета

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл. 18. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. Не притежават жилище, вила годни за постоянно обитаване или повече от ½ идеални части от такива имоти на територията на община Смолян;

2. Не притежават жилищен или вилен парцел в района на Общината, в районите на населени места от 0, I и II функционален тип на територията на страната;

3. Не са прехвърляли имоти по т. 1 и 2 след 01.01.1990 година при подаване на заявлението с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, Общината или организация с идеална цел;

4. Кандидатът за общинско жилище, както и членовете на семейството /домакинството/ му не притежават имущество в налични парични средства по влогове на стойност над 3000 /три хиляди/ лева, 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 данъчната оценка на жилище към момента на подаване на заявлението, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност;

5. Средно месечния доход на член от семейството (домакинството) да не надвишава 3-кратният размер на гарантираният минимален доход за съответната година;

6. Имат адресна регистрация, в населените места където се намират общинските жилища за които кандидатстват, повече от 5 години без прекъсване към момента на кандидатстване с изключение на случаите по чл.43, т.3 от ЗОС.

7. Лицата и членовете на техните семейства/домакинства/ не са се самонастанявали в

общински жилища, както и срещу тях не е изпълнявана процедура по чл.65 от ЗОС за изземване на общинско жилище, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаването му.

8. Няма парични задължения към Община Смолян.

(2) Обстоятелствата по чл. 18, ал. 1 се установяват с декларация, придружена със следните документи:

1. по т. 1 и т. 2 – с удостоверение от МДТ за територията на Община Смолян, а за територията на цялата страна с декларация;

2. по т. 3 - с удостоверение от Службата по вписвания, че не е прехвърляно недвижимо имущество след 01.01.1990 година;

3. по т. 4 – с декларация;

4. по т. 5 – с представяне на следните документи:

а) служебна бележка за дохода по месторабота за последните 12 месеца преди подаването на заявлението;

б) документ от Бюро по труда - гр. Смолян за регистрация или не като безработен;

в) документ от дирекция „Социално подпомагане” – гр. Смолян, Националния осигурителен институт (НОИ) за получаване или неполучаване на пенсия или друг документ удостоверяващ доходите на кандидатите;

г) документ от Дирекция „Социално подпомагане” – гр. Смолян, че лицето получава или не получава целогодишно помощи за изисквания период по Закона за социално подпомагане (ЗСП) и Правилника за неговото приложение (ППЗСП), както и други документи доказващи социално затруднено положение.

д) удостоверение от Общинска служба „Земеделие и гори” за доходи от земеделски земи.”

(3) Информацията по т. 6, т. 7 и т. 8 се проверява служебно от комисията по чл. 22, ал. 1.

(4) В декларацията по чл. 18, ал. 2 се посочват:

1. трите имена на заявителя, ЕГН, възраст, постоянен, настоящ адрес и продължителност на адресната регистрация, месторабота, гражданство, семейно положение на членовете на семейството (домакинството), месторабота, постоянен и настоящ адрес; трите имена на членовете на семейството (домакинството), родствени връзки, ЕГН-та, месторабота;

2. адреса и жилищните условия, при които живее семейството (домакинството) към момента на подаване на заявлението: вписват се данни за вида, размера и собствеността и продължителността на обитаваните помещения; ако е налице свободен наем - данни за наемодателя, копие от договора за наем.

3. данни за извършени сделки с недвижими имоти.

4. притежавано имущество - изброяване на налични парични средства по влогове, дялове, акции, облигации, ДЦК /държавни ценни книжа/, компенсаторни бонове, земеделски бонове и др. ценни книжа, дивиденди, моторни превозни средства и други дълготрайни и краткотрайни активи, когато общата стойност е по-малка от една втора от данъчната оценка на жилище към момента на подаване на заявлението, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност;

5. общ годишен доход на членовете на семейството (домакинството) за предходната година, формиран от заплати и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, граждански договори, търговска и стопанска дейност, отдаване под наем на собствени имоти, земеделски земи под аренда и други;

6. данни за предишни вписвания в картотеките;

7. други данни.

8. Декларацията се подписва от всички пълнолетни членове на семейството (домакинството).

Чл. 19. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл. 18, ал. 1, т. 4 се определя по данъчна оценка, а за МПС по застрахователната стойност.

(2) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително

и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.

Чл. 20. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл. 18, 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. незаемащи жилищна площ и ползващи не по-малко от година за жилища нежилищни 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, чийто доход не позволява заплащането на наеманата цена;

5. заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 30.

(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. самотни родители на непълнолетни деца – 7 точки;

2. семейства с повече от две деца – 7 точки;

3. семейства с две деца – 5 точки

4. лица с трайно намалена работоспособност над 90% - 5 точки

5. семейства с едно дете – 3 точки;

6. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия – 3 точки;

7. картотекирани по-дълго време, за всяка година на картотекиране – по 1 точка

8. при покриване на повече от един критерии – точките се сумират

9. при равен брой точки, предимство се дава на по-продължителната по време картотека

Чл. 21. (1) В Общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл. 18.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба 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. 18, ал. 1, т. 3;

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

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.

Чл. 22. (1) Кмета на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в състав – председател – зам. кмет и членове – представители на Дирекция “Общинска собственост”, представители на Дирекция „Социално подпомагане“, юрист и др. и одобрява правила за тяхната работа.

(2) Комисиите по ал. 1 разглеждат в двумесечен срок подадените молби и

декларации и се произнася с решение за включване или невключване на гражданите в картотеката и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства (лицата) по групи и подгрупи съгласно чл. 20.

(3) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 23. 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 или извън страната.

Чл. 24. (1) Гражданите, картотекирани по реда на тази глава, са длъжни при промяна на личните данни по чл. 21, ал. 2, т. 1 и т. 2 и на условията по чл. 18 да уведомят в едномесечен срок писмено общината чрез попълване на нова декларация. Картотекираните по реда на тази глава граждани са длъжни ежегодно да подават декларация по чл. 18, в срок до 31.12. на текущата година.

(2) Гражданите, които започват индивидуално или групово жилищно строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаването на разрешението за 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 общината по местоживее на работника или служителя.

Чл. 25. (1) Изваждат се от картотеката по чл.21:

1. придобилите имоти по чл. 18, ал. 1, т. 1 и т.2;
2. включените в строителството по чл. 24, ал. 2;
3. настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл. 30.
4. отказалите да бъдат настанени в общинско жилище.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или не съобщили в декларациите обстоятелствата, свързани с условията по чл. 18, ал. 1, чл. 20, чл. 21, ал. 2, т. 1, 2 и 6 и чл. 24, ал. 2, носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс и се изваждат от картотеката за срок от 5 години. Изваждат се от картотеката и картотекирани граждани, които не са подали декларации в сроковете по чл. 24, ал. 1.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл. 22. Решението се съобщава и се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл. 26. Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общинската картотека до 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл. 27. (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. 24, ал. 1 и служебно от комисията по чл. 22 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. 22 изготвят 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 28 февруари на определено за целта място в общината или на електронната ѝ страница. В 14-дневен срок от датата на обявяване заинтересованите лица могат да правят възражения и искания по списъка до Кмета на Община Смолян.

(5) Кмета на Община Смолян разглежда постъпилите възражения и утвърждава списъка до 31 март и го обявява на информационното табло в общината или на електронната

страница на община Смолян, като решението му е окончателно.

Чл. 28. (1) Жилищата за настаняване на гражданите, включени в списъка по чл. 27, ал. 2, се определят по нормите за жилищно задоволяване, установени в чл. 30.

(2) Настаняването на гражданите от списъците по чл. 27, 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 неполучили жилища, се включват в началото на списъка през текущата година при спазване на установената поредност, освен ако има промяна на условията по чл. 18, на групите по чл. 20 и на данните по чл. 21.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината.

(5) Въз основа на настанителната заповед органът по ал. 4 сключва писмен договор за наем, в който се определят: редът за предаване и приемане на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срокът; отговорността при неизпълнение; поддържането (текущи и основни ремонти) и други условия по наемното правоотношение.

Чл. 29. (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1, представят ежегодно до 31 декември декларации за обстоятелствата по чл. 18, ал. 1.

(2) При изменение на данните и условията по чл.чл.20-21, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл. 30, наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл. 30. (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) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна жилищна площ (стая) до 15 кв. м:

1. на хабилитирани научни работници, които не притежават помещения или ателиета за упражняване на научна и творческа дейност;

2. когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице;

3. на млади семейства;

4. на семейство, с което са живели непрекъснато в едно домакинство в продължение на 2 и повече години и продължават да живеят пълнолетни низходящи и възходящи, които не притежават жилищен или вилен имот в страната.

(4) Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ над тези норми се заплаща наемна цена в двоен размер, спрямо определената от общинския съвет.

Чл. 31. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл.32. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл. 18. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл. 33. (1) Заповедта по чл. 28, ал. 4 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

(2) Заповедта има действие за всички членове от семейството на настанения.

(3) Заповедта се съобщава по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището. В съобщението се

насрочва датата за фактическото предаване.

(4) Влезлите в сила заповеди се изпълняват от Дирекция "Общинска собственост".

(5) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, органът, издал заповедта, може да я отмени.

Чл. 34. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл. 30, на настаненото семейство може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл. 35. Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

1. заемат изборна длъжност в органите на държавна 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;

3. ако титулярят на договора е осъден да изтърпят наказание "лишаване от свобода", договорът за наем може да се сключи с пълнолетен член на семейството /домакинството/ ползващо наетото жилище;

ГЛАВА IV ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Жилищен имот" по смисъла на тази Наредба е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), жилищностроителен парцел право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на жилище, както и ограничено вещно право на ползване на жилище или парцел.

§ 2. "Вилен имот" по смисъла на тази Наредба е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж), вилен парцел или право на строеж на вила, както и ограничено вещно право на ползване на вила или вилен парцел.

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

§ 4. "Пренаемане" по смисъла на тази Наредба е отдаването под наем от наемателя на общинското жилище на трето лице.

§ 5. "Нежилищен имот" по смисъла на тази Наредба е урегулиран поземлен имот с отреждане за стопанска дейност, както и сгради със стопанско предназначение.

§ 5а. "Домакинство" включва съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи и техните съпрузи, както и братята и сестрите, съвместно живеещи в едно жилище и регистрирани на един и същи адрес.

§ 5б. "Младо семейство" – семейство, в което съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията или родители, които отглеждат заедно своите непълнолетни деца без да са сключили брак.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Когато общинското жилище е реално поделяемо, съгласно строителните права и норми, на всеки един от наемателите може да бъде продадена заеманата от него реална част, като отделен жилищен имот.

§ 7. Настоящата наредба се приема на основание чл. 45а, ал. 1 от ЗОС.

§ 8. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 9. Настоящата Наредба е приета с Решение № 59/30.12.2019 г.

**ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СМОЛЯН**

З А Я В Л Е Н И Е

ОТ

НАСТОЯЩ АДРЕС:

ПОСТОЯНЕН АДРЕС:

ТЕЛЕФОНИ:

ГОСПОДИН /ГОСПОЖО/,

МОЛЯ, СЕМЕЙСТВОТО /ДОМАКИНСТВОТО/ МИ ДА БЪДЕ ВКЛЮЧЕНО В КАРТОТЕКАТА НА НУЖДАЕЩИТЕ СЕ ОТ ЖИЛИЩЕ ГРАЖДАНИ НА ОБЩИНА СМОЛЯН.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

/ДОКУМЕНТИТЕ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕТО СЕ ОТНАСЯТ ЗА ВСИЧКИ ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВО/

.....Г.
С М О Л Я Н

ПОДПИС: :☞

**ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СМОЛЯН**

ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ,
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ЖИЛИЩА – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА
ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СМОЛЯН

ПОДПИСАНИЯТ/А/ ИТЕ/

.....
/име, презиме и фамилия/

С ПОСТОЯНЕН АДРЕС: ГРАД/СЕЛО/, ОБЛАСТ
УЛ. „.....“ №, БЛОК
ВХОД, ЕТАЖ, АПАРТАМЕНТ №

С НАСТОЯЩ АДРЕС: ГРАД/СЕЛО/, ОБЛАСТ
УЛ. „.....“ №, БЛОК
ВХОД, ЕТАЖ, АПАРТАМЕНТ № С ЛИЧНА КАРТА
№....., ИЗДАДЕНА НА Г. ОТ МВР-.....
ТЕЛЕФОН:

ДЕКЛАРИРАМ /Е/, че:

I. ГРАЖДАНСТВО И СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО

№ ПО РЕД	ИМЕ, ПРЕЗИМЕ, ФАМИЛИЯ	ЕГН	ГРАЖДАНСТВО	РОДСТВЕНА ВРЪЗКА	АДРЕСНА РЕГИСТРАЦИЯ И ПОСТОЯНЕН АДРЕС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СМОЛЯН
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ

А. АЗ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЕМЕЙСТВОТО /ДОМАКИНСТВОТО/ МИ
ПРИТЕЖАВАМ/Е/ НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

На територията на община Смолян и в районите на населени места от 0 до 3 категория включително, определена в единния класификатор на административно-териториалните единици в Република България: /необходимото се подчертава/

1. ЖИЛИЩЕН ИМОТ

- * ЖИЛИЩЕ /САМОСТОЯТЕЛНА СГРАДА, ЕТАЖ ИЛИ ЧАСТ ОТ ЕТАЖ/;
- * НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ПРЕДНАЗНАЧЕН ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; /И В КУРОРТНИТЕ ЗОНИ И КОМПЛЕКСИ И ВЪВ ВИЛНИТЕ ЗОНИ КЪМ ТЯХ; ЗЕМИ ДО 10 КМ ОТ МОРСКАТА БРЕГОВА ИВИЦА/
- * ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ, ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ;
- * ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ЖИЛИЩЕ.

2. ВИЛЕН ИМОТ

- * ВИЛА, /САМОСТОЯТЕЛНА СГРАДА, ЕТАЖ ИЛИ ЧАСТ ОТ ЕТАЖ/;
- * НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ПРЕДНАЗНАЧЕН ЗА ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО; /И В КУРОРТНИТЕ ЗОНИ И КОМПЛЕКСИ И ВЪВ ВИЛНИТЕ ЗОНИ КЪМ ТЯХ; ЗЕМИ ДО 10 КМ ОТ МОРСКАТА БРЕГОВА ИВИЦА/
- * ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ, ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ;
- * ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ВИЛА.

3. ФАБРИКИ, РАБОТИЛНИЦИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ ЗА ТЪРГОВСКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

4. ИДЕАНИ ЧАСТИ ОТ ИМОТИ ПО Т.1, 2 И 3

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

5. ГОДНОСТ ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ НА ИМОТИ ПО Т.1 И 2

ДА

НЕ

/КЪМ ЗАЯВЛЕНИЕТО СЕ ПРИЛАГА УДОСТОВЕРЕНИЕ ОТ ТЕХНИЧЕСКАТА СЛУЖБА ПО МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА/

Б. АЗ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЕМЕЙСТВОТО /ДОМАКИНСТВОТО/ МИ

ПРИТЕЖАВАМ/Е/

НЕ ПРИТЕЖАВАМ/Е/

ВИД НА ПРИТЕЖАВАНАТО ИМУЩЕСТВО	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА ГРАД/СЕЛО/ОБЛАСТ	СТОЙНОСТ В ЛЕВА
ЖИЛИЩЕ, ВИЛА ИЛИ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ТАКИВА ИМОТИ, ГОДНИ ЗА ПОСТОЯННО ОБИТАВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ИЗВЪН ТЕЗИ ПО Т.1 И 2 – СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ – СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
МОТОРНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА, СЕЛСКОСТОПАНСКИ МАШИНИ И ДРУГИ ПО ЗАСТРАХОВАТЕЛНАТА ИМ СТОЙНОСТ		
ФАБРИКИ И ДРУГИ ОБЕКТИ С ПРОИЗВОДСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ЗА ПРИЛЕЖАЩИТЕ КЪМ ТЯХ ТЕРЕНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, РАБОТИЛНИЦИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ ЗА ТЪРГОВСКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ, ИЗВЪН ТЕЗИ ПО Т.3 – СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА – СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
АКЦИИ, КОТИРАНИ НА ФОНДОВАТА БОРСА – СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
ДРУГИ ОСНОВНИ И ОБОРОТНИ ФОНДОВЕ - СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ОТ ЛИЦЕНЗИРАНИ ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ		
НАЛИЧНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ПО ВЛОГОВЕ И ДИВИДЕНТИ		

III. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

АЗ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/ МИ

СЪМ/СМЕ

НЕ СЪМ/НЕ СМЕ/

ПРЕХВЪРЛЯЛИ/ ИМОТ ПО Т.1, 2 И 3 НА ДРУГИ ЛИЦА ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДЕСЕТ ГОДИНИ, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ, ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ИДЕАЛНИ ЧАСТИ НА ТРЕТО ЛИЦЕ ИЛИ ДАРЕНИЕ В ПОЛЗА НА ОБЩИНА СМОЛЯН

.....
/ПРИ ПРЕХВЪРЛЕН ИМОТ-МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, ВИД-КЪМ ЗАЯВЛЕНИЕТО СЕ ПРИЛАГА КОПИЕ ОТ ДОКУМЕНТ/

IV. ДОХОДИ

ОБЩ ГОДИШЕН ДОХОД НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/:

ВИД НА ДОХОДА	ОБЩО ЛЕВА:
ОТ ТРУДОВО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ	
ОТ ПЕНСИЯ	
ДРУГИ /ХОНОНАРИ, ТЪРГОВСКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ, НАЕМИ И РЕНТИ И ДР./	
ОБЩО:	

V. ЖИЛИЩНО СЪСТОЯНИЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/

1. СЛЕДВА ДА ОСВОБОДЯИМ/ ЗАЕМАНОТО ЖИЛИЩЕ, ТЪЙ КАТО СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕГО Е ВЪЗСТАНОВЕНА ПО ЗАКОНА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ ОДЪРЖАВЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ИЛИ ПО ДРУГ ЗАКОН ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА.

2. ПОЛЗВАМЕ/ НЕ ПО-МАЛКО ОТ ГОДИНА ЗА ЖИЛИЩЕ НЕЖИЛИЩНО ПОМЕЩЕНИЕ /БАРАКА, ИЗБА, НЕПРИГОДНО ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ И ДРУГИ/.

3. ВРЕМЕННО СЪМ/СМЕ/ НАСТАНЕНИ/ ОТ ОБЩИНАТА В РЕЗЕРВНО ЖИЛИЩЕ, ДОМ ЗА ВРЕМЕННО НАСТАНЯВАНЕ НА БЕЗДОМНИ ХОРА ИЛИ ДРУГ СОЦИАЛЕН ДОМ

4. НАЕМАМ/Е/ ЖИЛИЩЕ ВЪЗ ОСНОВА НА СВОБОДНО ДОГОВАРЯНЕ

5. ЖИЛИЩЕТО, ЗА КОЕТО ИМАМ/Е/ НАСТОЯЩ АДРЕС ОТ ГОДИНА Е СОБСТВЕНОСТ НА И СЕ СЪСТОИ ОТ С ПЛОЩ ОТ КВ.М.

6. В СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/ ИМА ЛИЦЕ/ЛИЦА/ С ТРАЙНО НАМАЛЕНА РАБОТОСПОСОБНОСТ НАД 90%

7. СТАРАТА МИНИ/КАРТОТЕЧНА ПРЕПИСКА Е № ОТ ГОДИНА НА

8. СРЕЩУ МЕН И ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/ Е /НЕ Е ИЗПЪЛНЕНА ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ.65 ОТ ЗОС ЗА ИЗЗЕМВАНЕ НА ОБЩИНСКО ЖИЛИЩЕ.

/АКО Е ИЗПЪЛНЕНА: ЗАПОВЕД № ОТ

.....ГОДИНА НА КМЕТА НА

9. АЗ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/ МИ СЪМ/СМЕ /НЕ СЪМ/НЕ СМЕ/ ПОДАВАЛИ ДРУГИ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА КАРТОТЕКИРАНЕ КАТО НУЖДАЕЩИ СЕ ОТ ЖИЛИЩЕ ПО РАЗЛИЧЕН ОТ ДЕКЛАРИРАНИЯ НАСТОЯЩ АДРЕС.

ИЗВЕСТНО МИ /НИ/ Е, ЧЕ ЗА ДЕКЛАРИРАНИ ОТ МЕН /НАС/ НЕВЕРНИ ДАННИ, НОСЯ/НОСИМ/ ОТГОВОРНОСТ ПО ЧЛЕН 313 НАКАЗАТЕЛНИ КОДЕКС И ЩЕ БЪДА/ЕМ/ ИЗКЛЮЧЕН/И/ ОТ КАРТОТЕКАТА ЗА СРОК ОТ 5 ГОДИНИ.

ДЕКЛАРАЦИЯТА СЕ ПОДПИСВА ОТ ВСИЧКИ ПЪЛНОЛЕТНИ ЧЛЕНОВЕ НА СЕМЕЙСТВОТО/ДОМАКИНСТВОТО/ ПРЕД СЛУЖИТЕЛ НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ИЛИ ПРЕД НОТАРИУС.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1.

/ИМЕ, ПРЕЗИМЕ И ФАМИЛИЯ/

ЕГН:Л.К.№ИЗДАДЕНА НА

ОТ МВР

ДАТА:.....

ПОДПИС:.....

2.

...../ИМЕ, ПРЕЗИМЕ И ФАМИЛИЯ/
ЕГН:**Л.К.№****ИЗДАДЕНА НА** **ОТ**
МВР.....
ДАТА:.....
ПОДПИС:.....
3.

...../ИМЕ, ПРЕЗИМЕ И ФАМИЛИЯ/
ЕГН:**Л.К.№****ИЗДАДЕНА НА** **ОТ**
МВР

...../ИМЕ, ПРЕЗИМЕ И ФАМИЛИЯ/
ЕГН:**Л.К.№****ИЗДАДЕНА НА** **ОТ**
МВР