ПРОЕКТ!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПРОВАДИЯ

НАРЕДБА

ЗА
УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. РАЗДЕЛ I – ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ…….стр. 3

2. РАЗДЕЛ II - УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ……..стр. 4

3. РАЗДЕЛ III – УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА……..стр. 8

4. РАЗДЕЛ IV - УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА…….стр. 9

5. РАЗДЕЛ V – УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ……...стр. 10

6. РАЗДЕЛ VI – РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ ……стр. 10

7. РАЗДЕЛ VII – АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ……стр. 13

8. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ……...стр. 13

9. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ……..стр. 14

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Настоящата Наредба определя реда и условията за управлението и разпореждането с общинските жилища в община Провадия в съответствие със Закон 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. Ведомствени - за настаняване под наем;

3. Резервни - за настаняване под наем;

4. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

(2) 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 и т. 4;

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 – 5 бр. от жилищния фонд;

4. Резервни жилища за настаняване под наем - 7 бр. от жилищния фонд;

(3). Общинският съвет може да променя броя и вида на групите по ал. 2, съобразно конкретните потребности за текущата година.

(4). 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 Закон за устройство на територията.

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

(7). Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общински съвет, по предложение на кмета на общината се приема списък, в който се определя броя, вида и местонахождението на всяка една от групите по ал. 1.

(8). Минимум 80 процента от приходите по сключените договори за наем на общински жилища се влагат в дейности по текущ и/или основен ремонт на тези жилища.

Чл.3 Управлението на общинските жилища се осъществява от кмета на общината, който за целта сформира комисия от девет члена, наричана по-нататък за краткост „Комисията“. За председател на комисията се определя заместник-кмет или секретарят на общината и в състава ѝ задължително се включват: юрист, строителен специалист, лекар, началник отдел „Общинска собственост“ и четирима общински съветници.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ НА ГРАЖДАНИ С УСТАНОВЕНИ ЖИЛИЩНИ НУЖДИ

Чл.4.(1). Управлението на общинските жилища се осъществява от кмета на общината чрез Комисията като за целта организира регистрирането и отчитането на общинските жилища;

(2) Комисията:

1. Разглежда подадените заявления и декларации, взема решения за картотекиране или отказва картотекиране на гражданите в двумесечен срок от подаването им. Картотекирането или отказът за такова се извършва със заповед на кмета на общината.

2. Взема решения за изваждане от картотеките при условията на чл. 8, ал. 1 от наредбата, за което се издава заповед на кмета на общината.

3. Определя степента на жилищни нужди по групи, съгласно чл. 5 от наредбата.

4. Прави предложения до общинския съвет за вземане на решение за настаняване на нуждаещи се граждани и техните семейства, съобразно наличния свободен жилищен фонд. Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината по реда на чл. 11, ал. 1.

5. Прави предложения до общинския съвет за прекратяване на наемните отношения с наематели, отговарящи на условията и реда на чл. 17, ал. 1.

(3). Решенията на Комисията по предходната алинея задължително се мотивират, подписват се от всички нейни членове и се предлагат на кмета на общината за издаване на съответната заповед;

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

(5). Комисията заседава задължително на всяко тримесечие, като заседанието се провежда в първата седмица на месеца, следващ края на съответното тримесечие, а през месец януари се провежда обобщително за предходната година заседание.

Чл.5. Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища имат граждани с установени жилищни нужди, които отговарят едновременно на следните условия:

(1). 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 категория; 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 ал. 1 и ал. 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 земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по ал. 1 и ал. 2, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и друго недвижимо имущество или идеални части от такова;

(5). Не са регистрирани като еднолични търговци и нямат участие в търговски

дружества и кооперации.

(**6).** 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.

(**7).** имат постоянен и настоящ адрес в община Провадия през последните пет години без прекъсване;

(**8).** не са се самонастанявали в общински жилища или други общински имоти или наемното правоотношение за такива не е прекратявано по чл. 46 от Закон за общинската собственост.

(9). нямат задължения за наем и/или консумативни разноски като бивши наематели на общинско жилище.

Чл.6.(1). Гражданите, които отговарят на условията на чл. 5, 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/домакинства, живеещи на свободен наем.

3. Семейства/домакинства, обитаващи жилища, които не са тяхна собственост.

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

1. самотен родител с едно и повече деца;

2. млади семейства/домакинства с две и повече деца;

3. семейства/домакинства, в които 1 (един) от членовете е с призната степен на инвалидност над 75%;

4. семейства/домакинства или лица, които живеят при тежки жилищни условия.

(3). Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на следните документи:

1. Заявление по образец – Приложение №1;

2.Декларация за имотното състояние на всички членове на семейството/домакинството – Приложение №2;

3. Удостоверение от службата по вписвания към Провадийския районен съд за липсата или наличието на прехвърлителни сделки, за всички членове на семейството/домакинството;

4. 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;

4.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ – Декларация по образец – Приложение № 3;

4.3. Получавалите социални помощи от Дирекция „Социално подпомагане“ - служебна бележка;

5. Копие от адресна карта – по служебен път;

6. Договор за наем в случаите на чл. 6, ал. 1, т. 2;

7. Удостоверение за наличие или липса на финансови задължения към Община Провадия – по служебен път;

8. Документ за платена такса за подаване на заявление по образец.

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 кмета на общината чрез попълване на нова декларация.

(3). Гражданите, които започват индивидуално или групово строителство или са включени в жилищностроителни кооперации, са длъжни да уведомяват писмено кмета на 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. 5, ал. 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. 5, ал. 1 от Наредбата.

6. които са отказали едно предложение за настаняване в общинско жилище, съответстващо на полагащата се квадратура на член от семейството/домакинството.

(2). Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване в общинско жилище, се съхраняват в отдел „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/домакинство – до 25 кв. м. жилищна площ;

2. на двучленно семейство/домакинство – до 40 кв. м. жилищна площ;

3. на тричленно и четиричленно семейство/домакинство – до 55 кв. м. жилищна площ;

4. на семейство/домакинство 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/домакинството 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.

Чл.10. В едно жилище се настанява само едно семейство/домакинство.

Чл.11. (1). Настаняването под наем става със заповед, издадена от кмета на общината след решение на Общински съвет. 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 пет години, освен ако лицето не е посочило по – кратък срок.

(2). Наемната 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/домакинството на настанения.

(2) .Преди издаване на настанителната заповед, гражданите подават нова

декларация за обстоятелствата по чл. 5, 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) .Заповедта за настаняване се връчва на лицето по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В 14 – дневен срок от получаването на заповедта, лицето следва да се яви в отдел „Общинска собственост" 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/домакинство не го заеме в едномесечен срок от сключване на договора, заповедта за настаняване се отменя от органа, който я е издал.

Чл.14. (1).Когато поради промяна на броя на членовете на семейството/домакинството 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, както следва:

1. При намаляване броя на членовете на семейството/домакинството се пренастаняват в по-малко жилище;
2. При увеличаване броя на членовете на семейството/домакинството се пренастаняват в по-голямо жилище.

(2). Пренастаняването по ал. 1 се извършва със заповед, издадена от кмета на общината. Заповедта по ал. 1, т. 1 подлежи и на принудително изпълнение.

Чл.15. 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 на кмета на общината, ако отговарят на нормите за настаняване по чл. 9.

Чл.16. Запазват се наемните правоотношения с лицата, които с решение на Министерския съвет или на друг държавен, или общински орган са временно на работа в друго населено място в страната или извън нея;

Чл.17.(1). Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. 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. При неспазване на Правилника за вътрешния ред на сградата и нарушаване на добрите нрави, при получаване на Протокол от Общото събрание на входа съгласно „Закон за собствеността" и „Закон за управление на етажната собственост."

4. Неполагане грижата на добър стопанин при ползване на жилището;

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

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

7. Използване на жилището не по предназначение;

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

(2). Настанените под наем в общински жилища представят ежегодно, в срок до 31 декември, в отдел „Общинска собственост" декларация по образец, установяваща съответствието с условията за настаняване под наем.

(3). Контролът по ал. 1 се извършва от Комисията, която с Констативен протокол отразява изпълнението на задължение на наемателя. В случай на констатирано обстоятелство, въз основа на Констативния протокол се 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 наемателят отговаря на условията за настаняване.

(6). При изтичане на срока за настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено еднократно до 24 месеца, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище в съответствие със степента на жилищната му нужда.

(7). При изтичане на срока за настаняване по наемното правоотношение, ограничението по чл.11, ал.1, може да не се прилага за наематели с трайни увреждания по Закона за хората с увреждания, хората с тежки заболявания, хората с решение за ТЕЛК, не по-малък от 75%, установени от компетентни органи, както и лица на не по-малка от 70 годишна възраст към датата на подаване на заявлението за удължаване на наемното правоотношение.

(8). 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.18.(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 пазарни цени чрез провеждане на търг, при условия съгласно приетата Наредба № 2 на Общински съвет – Провадия 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 ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.19.(1). Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общински съвет – Провадия по предложение на Комисията чрез 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/работници в общинската администрация и служители на структури и звена на общинска бюджетна издръжка, които нямат жилище или вилни имоти на територията на общината.

Чл.20.(1). Ведомствените жилища се управляват от кмета на община Провадия.

(2). При управлението на ведомствените жилища Комисията, заедно със специализирания отдел „Общинска собственост" при Община Провадия, подпомага кмета на общината, като:

1. организира регистрирането и отчета на тези жилища;

2. проучва постъпилите искания за настаняване във ведомствените жилища;

3. когато наличният жилищен фонд е недостатъчен, предлага на кмета на община Провадия да се осигуряват допълнително такива;

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.21.(1). Кметът на община Провадия, след Решение на Общински съвет, 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.22. Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват при условията на чл. 17, ал. 1, както и с прекратяването на трудовото (служебното) правоотношение с общинския служител/служителят в звено на общинска бюджетна издръжка.

РАЗДЕЛ IV
УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.23. Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ за срок не по-дълъг от две години, съгласно изискванията и реда на чл. 45 от Закон за общинската собственост 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.

Чл. 24. **(1).** Резервните жилища се управляват от кмета на община Провадия.

(2). При управлението на резервните жилища Комисията, заедно със специализирания отдел „Общинска собственост" при Община Провадия, подпомага кмета на общината, като:

1. организира регистрирането и отчета на тези жилища;

2. проучва постъпилите искания за настаняване в резервните жилища;

3. когато наличният жилищен фонд е недостатъчен, предлага на кмета на община Провадия да се осигуряват допълнително такива;

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.25.(1). Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилище от фонд „Резервен“ имат граждани и техните семейства/домакинства, които отговарят едновременно на условията по чл. 5, ал. 1 и чл. 23 от настоящата Наредба.

(2).Обстоятелствата по ал. 1 се установяват по реда на чл. 5, ал. 2 и документи, удостоверяващи правото по чл. 23, ал. 2.

Чл.26.(1). Лицата по чл. 25, ал. 1 подават искане, декларация по образец и други документи до кмета на община Провадия.

(2) .Въз основа на приложените документи и извършена проверка, Комисията в едномесечен срок дава мотивирано становище.

(3) .Кметът на община Провадия, след Решение на Общински съвет, издава заповед за настаняване в резервно жилище.

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

(5) .Заповедта по ал. 3 се връчва на лицето и подлежи на обжалване по реда на Административно – процесуалния кодекс. В настанителната заповед се посочват: вид и местонахождение на жилището; трите имена на наемателя и членовете на неговото семейство; срока за настаняване; наемната цена и начина на плащане.

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

Чл.27. В едномесечен срок след изтичане на срока по чл. 23 на настанителната заповед, жилището се изземва по реда на чл. 65 от Закон за общинската собственост.

Чл.28. Наемните правоотношения с настанените в резервно жилище се прекратяват при условията на чл. 17, ал. 1.

РАЗДЕЛ V
УПРАВЛЕНИЕ НА ЖИЛИЩА ЗА ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл.29. Не се допуска отдаване под наем на свободни жилища, определени за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

РАЗДЕЛ VI
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Чл.30. Общинският съвет определя:

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

(2).Жилища, които могат да се продават на граждани, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от Закон за общинската собственост;

(3).Ведомствените жилища на Общината могат да се продават на служители, които имат не по-малко от пет години стаж без прекъсване в общинската администрация.

Чл.31. (1).Предложения за решения по предходния член се внасят в Общински съвет – Провадия от кмета на община Провадия.

(2) . Кметът на община Провадия изготвя предложения по чл. 30, ал. 1, като изготвя списък с приложени копия от Акт за общинска собственост, становище на директор на Дирекция „Обща администрация” за продажба на тези жилища и настанителни заповеди на наемателите.

(3) . Предложенията по чл. 30, ал. 2 се изготвят по проект от директора на Дирекция „Обща администрация”, съгласувано с юрисконсулт на Общината. Към предложението се прилага копие от Акт за общинска собственост.

(4) . В списъците по чл. 30, ал. 1 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. 30, ал. 1 не могат да се включват свободни жилища.

Чл.32. (1). Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, определени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищни сгради на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица при условия и ред. Цената на правото на строеж се определя от Общински съвет.

(2). Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица;

(3). Жилищата, придобити по реда на ал. 1 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок от 15 години.

(4). Нарушаването на забраните по ал. 2 и ал. 3 е основание за разваляне на договора за право на строеж.

(5). При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и ал. 3, нямат права по чл. 72 – 74 от Закон за собствеността.

Чл.33.(1). Не могат да се продават:

1. Резервни жилища;

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

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

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

Чл.34 (1). Правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ може да закупи жилище по чл. 30, ал. 1 от настоящата Наредба, ако е включен в окончателния списък по чл. 7 от същия закон.

(2). Продажбата на жилищата по чл. 30, ал. 1 на правоимащите по ЗУЖВГМЖСВ се извършва от кмета на община Провадия по реда и условията на чл. 7 от ППЗУЖВГМЖСВ.

Чл.35. (1).Кметът на община Провадия извършва продажби на жилища, чиито наематели са настанени в тях по административен ред, когато същите са определени за продажба с решение на Общински съвет – Провадия.

(2) .Постъпилите искания с приложените към тях документи се изпращат до директора на Дирекция „Обща администрация”, който съгласувано с 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 Закон за общинската собственост.

(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 Общински 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) . 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.

Чл.36. (1). Договорът за продажба се вписва в службата по вписванията при Районен съд – Провадия от отдел „Общинска собственост”.

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

Чл.37.(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, 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.

(3). Заповедта за изземване се съобщава на адресатите по реда на Административнопроцесуалния кодекс;

(4). Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(5).Заповедта по ал. 2 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(6.) При принудително изземване на общинско жилище в отсъствие на обитателите му служителите изготвят протокол – опис в два екземпляра на завареното имущество, който се подписва от съставителя, представител на полицията и двама свидетели. Единият екземпляр от протокол – описа е предназначен за адресатите на заповедта.

(7). Кметът на общината определя подходящо помещение за съхранение на вещите и осигурява транспортирането им. Вещите се съхраняват за срок до 1 месец, след което Общинска администрация не носи отговорност за тях. Разходите за съхранение и транспортиране са за сметка на лицата.

РАЗДЕЛ VII
АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.38. Наемател на общински жилищен имот, който наруши забраната на чл. 2, ал. 6 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. 37 и наказва с глоба от 750 до 1500 евро.

Чл.39. Който без законно основание завземе общински жилищен имот се наказва с глоба от 500 до 1000 евро, ако не подлежи на по – тежко наказание.

Чл.40. Който не изпълни заповед в едномесечен срок от влизането й в сила за освобождаване на общински жилищен имот се наказва с глоба от 750 до 1500 евро, ако не подлежи на по – тежко наказание.

Чл.41. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, упълномощени от кмета на община Провадия.

Чл.42. Административно – наказателното производство за нарушенията по тази Наредба се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.По смисъла на тази Наредба:

1. „Семейство“ са съпрузите, ненавършилите пълнолетие техни деца, както и навършилите пълнолетие лица, ако продължават да учат, до завършването на средното им образование, но не по-късно от навършване на 20 – годишна възраст (родени, припознати, осиновени, доведени, заварени), с изключение на сключилите брак.

2. "Домакинство" включва съпрузите, лицата, живеещи във фактическо съпружеско съжителство, както и техните деца и роднини, ако живеят при тях.

3. "Млади семейства" са семействата, в които съпрузите не са навършили 35-годишна възраст към датата на кандидатстване за настаняване в общинско жилище.

4. "Самотни родители на непълнолетни деца" са родители, които поради вдовство, развод или несключване на брак се грижат сами за отглеждане на непълнолетните си деца.

5. "Жилищна площ" е сборът 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.

6. „ЗУЖВГМЖСВ“ - Закон за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове.

7. „ППЗУЖВГМЖСВ“ – Правилник за прилагане на Закон за уреждане на жилищните въпроси на граждани с многогодишни жилищноспестовни влогове.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата наредба е приета от Общински съвет – Провадия на основание чл. 21, ал. 2 ЗМСМА вр. с чл. 45а ЗОС, с Решение № …… по Протокол № …….. от …….. от заседание на Общински съвет – Провадия. Наредбата влиза в сила три дни след обнародването (оповестяването ѝ) и отменя досега действащата Наредба № 11, приета с Решение № 17 – 203 по Протокол № 17 от 28.02.2005 г. от заседание на Общински съвет – Провадия.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПРОВАДИЯ: .....
/инж. ДИАН НИКОЛОВ/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ОБЩИНА ПРОВАДИЯ
Вх. № СД ….. - …….
Дата…….. 20……г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ПРОВАДИЯ

З А Я В Л Е Н И Е
за установяване на жилищни нужди – картотекиране

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2105)

От……..
(посочете трите имена на физическото лице)

ЕГН ……., постоянен и настоящ адрес или адрес: гр./с……..

общ…….., обл……, ул. (ж.к.) ……

№……, тел.: ……..електронна поща:……

……...

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното ...../.....г., заверено от……..

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля, да бъда включен/а/ в Картотеката на нуждаещите се от жилища лица и семейства /КНЖЛС/, въз основа на подадената от мен декларация.

Причини:…….

……

……

Уведомен/а/ съм, че при промяна на адресната регистрация, семейното и имотно състояние съм **длъжен/длъжна/** да уведомя в **едномесечен срок** Община Провадия чрез попълване на нова декларация, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за общинската собственост.

Прилагам следните документи:

□ Заявление по образец – Приложение № 1;
□ Декларация по чл. 6, ал. 3, т, 2 от Наредба № ….. за условията и реда за установяване жилищните нужди, настаняване и освобождаване на общински жилища и разпореждане с общински жилищни имоти – Приложение № 2;
□ Удостоверение от службата по вписвания към Провадийския районен съд за липсата или наличието на прехвърлителни сделки за всички членове на семейството/домакинството;
□ Удостоверение за брутния доход на членовете на семейството/домакинството за период от 12 месеца назад:

□ За неработилите през този период и регистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ – служебна бележка;

□ За неработилите през този период и нерегистрирани в Дирекция „Бюро по труда“ – Декларация по образец – Приложение № 3;

□ За получавалите социални помощи от Дирекция „Социално подпомагане“ – служебна бележка;
□ Решение на ТЕЛК / НЕЛК (при необходимост);
□ Договор за наем при свободно договаряне (при необходимост);
□ Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

□ Плащането е извършено по електронен път *(отбележете със знак Х, когато плащането е извършено по електронен път).*

Услугата може да бъде заплатена по един от следните начини:
□ На гише Каса в центъра за административно обслужване на Община Провадия;
□ С платежна карта чрез терминално устройство ПОС в центъра за административно обслужване на Община Провадия;
□ По банкова сметка:
БАНКА „ИНВЕСТБАНК“ АД
BIC: IORTBGSF
ОБЩИНА ПРОВАДИЯ - ПРИХОДИ ОТ МЕСТНИ И ПУБЛИЧНИ ВЗЕМАНИЯ
IBAN: BG 43IORT 8048 8495 3013 00
Код за вид плащане: 44 80 07
* Задължително трябва да посочите код за вид плащане, за което се отнася платежното нареждане.
□ По електронен път.

* Декларирам, че давам съгласието си Община Провадия да обработва и съхранява личните ми данни само за конкретни, изрично указани и законни цели, както и за целите на административното обслужване на основание Регламент 2016/679 на Европейския парламент и Съвета от 27 април 2016 г. и Закона за защита на личните данни, относно предоставянето на съответната услуга.

Дата: …….. **Заявител:……..**

гр. Провадия

Приел:...……

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 6, ал. 3, т. 2 от Наредба № ….. за условията и реда за установяване жилищните нужди, настаняване и освобождаване на общински жилища и разпореждане с общински жилищни имоти

Подписаният/ната …….

жител на гр. /с./……., общ…….. област……

ул./ж. к…….№…… бл.,…… вх……., ет……. ап…….

Д Е К Л А Р И Р А М /Е/:

I. Семейно положение

№ по ред	Име, презиме, фамилия на членовете на семейството/домакинството	ЕГН	Родствена връзка	Месторабота
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

II. Имотно състояние

А. Аз и членовете на семейството ми притежаваме:

1. Жилищен имот:

o Жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж, или част от етаж)

o Жилищно строителен парцел;

o Право на строеж или право на надстрояване за едно жилище

o Вещно право на ползване на жилище или парцел.

2. Вилен имот:

o Вила (самостоятелна вилна сграда, етаж, или част от етаж)

o Вилен парцел;

o Право на строеж на вила;

o Вещно право па ползване на вила или вилен парцел.

3. Идеални части от имоти по т. 1 и 2

……

Б. Аз и членовете на семейството ми притежаваме;

№ Вид имущество	Местонахождение	Стойност в евро
1. Селскостопански земи (дка.) – оценка по Наредбата за цените на земите, съобразено пазарните цени на съответния район, цените на сградите върху тях и прогресивно нарастващите такси.		
2. Моторни превозни средства, селскостопански машини, произведения на изкуството, нумизматика, филателия и др. Оценка по застрахователната стойност.		
3. Фабрики, магазини, работилници, складове за търговска и стопанска дейност и др. Основни фондове с производствено предназначение – по цени, определени от лицензирани експерти, съгласно Наредбата за оценка на обектите, подлежащи на приватизация.		
4. Дялово участие в търговски дружества и кооперации – 50 на сто от действителната му стойност.		
5. Акции, котирани на фондовата борса брой …… по пазарна цена, други брой ……. по номинална стойност.		
6. Налични парични средства, вкл. и тези по жилищно спестовни влогове и дивиденти.		

7. Други:…….

…….

…….

…….

ВСИЧКО:

III. Сделки с недвижими имоти по чл. 5, ал. 1, т. 3 от ППЗОС

Аз и членовете на семейството ми сме (не сме) прехвърляли жилищни или вилни имоти на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на ликвидиране на собственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с благотворителна цел.

……

/при прехвърляне на имоти се посочва какви, къде и на кого/

IV. Материално положение

Годишните доходи на семейството/домакинството ми за предходната година са:

1. От трудово възнаграждение: общо…….. евро;
2. От пенсии: общо …… евро;
3. Други /наеми, ренти, суми по договор и други/: общо …… евро.

V. Жилищно състояние на семейството

В гр. Провадия живея от ……г. с /без/ адресна регистрация и жилищното ни състояние е:

1. Настанени сме по административен ред в жилище, собствеността върху което се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността.

……

/име на собственика/

2. Живеем в нежилищни помещения /бараки, изби, непригодни тавански помещения/;

3. Живеем в помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или освидетелствани по реда на чл. 309 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство;

……

/описват се помещенията/

……..……..

/име на собственика/

4. Наемаме жилище при условия на свободно договаряне, с договор от ……..

г. със собственика на жилището……..

……. с ЕГН……

за което плащаме наем в размер на …… евро месечно.

5. Заемаме жилище под нормите с жилищна площ …… кв. м., състоящо се

от ……..

/описват се помещенията/

собственост на ……..……., с ЕГН ……., с които имаме /нямаме/ родствена връзка /родител, брат, сестра, и т.н./

VI. Други данни

Моля отбележете в коя група попадате:

□ Наемател на общинско жилище, който е засегнат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, освен реконструкция или основен ремонт;

□ Семейство/домакинство, живеещо на свободен наем;

□ Семейство/домакинство, обитаващо чуждо жилище;

□ Самотен родител с едно и повече деца;

□ Семейство/домакинство, в които 1 /един/ от членовете е с призната степен на инвалидност над 75%;

□ Семейство/домакинство или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия.

Д Е К Л А Р А Т О Р /И/:

1……..…… 2…….

/име, фамилия/ **/име, фамилия/**

ЕГН ……..... ЕГН ……

л. к…… л. к……..

изд. на…….. изд. на……....

Подпис…….. Подпис ……..

Дата: ……..

гр. Провадия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.6, ал.3, т.4.2 от Наредба № … за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване и освобождаване на общински жилища и разпореждане с общински жилищни имоти

От……
/име, презиме, фамилия/

ДЕКЛАРИРАМ:

Не съм работил през последните 12 месеца и не съм бил регистриран в Дирекция „Бюро по труда“.

Дата: …….
гр. Провадия

Декларатор: .....
/подпис/