

НАРЕДБА

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ, НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

(приета с Решение № 251 от Протокол № 22 /24.02.2005г. на ОбС- Лясковец,
изм. и доп. с Решение № 271 от Протокол № 23/25.03.2005г.,
изм. и доп. с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.)

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се уреждат условията и реда по прилагането на Закона за общинската собственост относно установяване на жилищните нужди, настаняването под наем и продажбата на общински жилища.

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

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

(2) Жилищата по ал.1 се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и се променят съобразно потребностите в общината.

(3) Забранява се предоставянето и използването на общински жилища за не жилищни нужди.

(4) Забраната по ал.3 не се прилага в случаите, когато общината разполага със свободни жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията за настаняване. В тези случаи използването на общинските жилища за не жилищни нужди е допустимо след промяна на предназначението им по реда на Закона за устройство на територията.

Чл.3 Кметът организира и контролира управлението на общинските жилищни имоти чрез определени от него длъжностни лица.

ГЛАВА II УСТАНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИТЕ НУЖДИ НА ГРАЖДАНИТЕ

Чл.4 (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 или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване.

2. Не притежават жилищен или вилен парцел в района на град Лясковец и населените места в община Лясковец, в Столична община, населени места от I, II, III и IV категория съгласно ЕКАТТЕ; парцели в курортните зони и комплекси и във вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица.

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

4. Не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, МПС, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т.1 и т.2, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност, ателиета и други основни и оборотни фондове и средства на обща стойност,

по-голяма от 2/3 от пазарната цена на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена по чл. 19, ал.1.

5. ¼ от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена в размер на 1,20 лв. на кв.м. за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени в чл.19, ал.1.

6. Имат непрекъсната адресна регистрация в община Лясковец повече от 5 години към датата на подаване на декларацията.

7. Не са се самонастанявали в общински жилища или наемното отношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1 т.1, 3, 4 и 8 от ЗОС, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището.

(2) обстоятелствата по чл.4, ал.1 т.1-6 се установяват /доказват/ от гражданите, а по т.7 – от комисията по чл. 9.

8. Чл.5 Кандидатите за настаняване под наем в общински жилища представят следните документи:

9. 1. Молба-декларация – по образец;

10. 2. Удостоверение от Данъчно звено към Община Лясковец за администриране на местни данъци и такси относно наличие или не на деклариранни жилищни или вилни имоти.

11. 3. Удостоверение за доходите на членовете на семейството за период от една година назад:

12. 3.1. Неработилите през този период и регистрирани в Дирекция "Бюро по труда" - служебна бележка от ДБТ;

13. 3.2. Неработилите през този период и нерегистрирани в ДБТ – клетвена декларация;

14. 3.3. Получавалите социални помощи – служебна бележка от Дирекция "Социално подпомагане";

15. 4. Удостоверение за настоящ адрес и удостоверение за постоянен адрес;

16. 5. Копие от документ за самоличност;

17. 6. Документ за платена такса.

Чл.6 (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.4 ал.1 т.4 се определя, както следва:

1. За моторни превозни средства, селскостопански машини и др. – по застрахователната или стойност;

2. За земеделските земи, за жилищни и вилни имоти – по пазарни цени, определени от лицензиран оценител;

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

4. За фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения – по пазарни цени, определени от лицензиран оценител;

5. За акции, котиран на Фондовата борса – по пазарната им цена.

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

Чл.7 (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

I група – Незаемащи жилищна площ и ползвачи не по-малко от една година за жилища нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

II група – Живеещи в жилищни помещения, негодни за обитаване, вредни в санитарно-хигиенно отношение или застрашени от самосрутване, освидетелствани по установения за това ред;

III група – Семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

IV група – Семейства, заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл. 19, ал.1.

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

1. Семейства, в които един от членовете е с експертно решение на ТЕЛК/РЕЛК с намалена работоспособност/социална адаптация над 71%;

2. Семейства с две или повече деца;

3. Самотни родители или непълнолетни деца;

4. Млади семейства;

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

Чл.8 (1) В отдел “Общинска собственост” се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.4.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба-декларация по образец, утвърден от кмета на общината, с приложени към нея документи по чл. 5.

Чл.9 (1) Кметът на Община Лясковец назначава Комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, която е постоянен орган и в нея са включени служители от Общинска администрация /правоспособен юрист, представител на отдел “Общинска собственост”, представител на дирекция ”Икономическа политика, хуманитарни дейности, общинска собственост и общинска охрана”, дирекция “Изграждане на жизнената среда” и др. експерти и специалисти/.

(2) Комисията по ал.1 разглежда в двумесечен срок подадените молби-декларации, взема решение за включване или не включване на гражданите в картотеките и определят степента на жилищната нужда на отделните семейства / лица / по групи съгласно чл.7.

(3) Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл.10 Гражданинът остава картотекиран като нуждаещ се от жилище и когато:

1. Е повикан на срочна военна служба;

2. Учи в друго населено място или извън страната.

Чл.11 (1) Гражданите, картотекирани като нуждаещи се от жилище са длъжни при промяна на данните по чл.8 ал.2 и на условията по чл.4 да уведомят в едномесечен срок писмено Община Лясковец чрез попълване на декларация.

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

Чл. 12 (1) Изваждат се от картотеката:

1. Придобилите имоти по чл.4 ал.1 т.1 и 2;

2. Включените в строителство по чл.11 ал.2;

3. Настанените в жилище, което отговаря на нормите за жилищно задоволяване по чл.19, ал.1.

(2) Гражданите, посочили неверни данни или несъобщили в декларацията обстоятелствата, свързани с условията по чл.4; чл.8 ал.2 и чл. 11, ал.2 носят отговорност по чл.313 от НК и се изваждат от картотеката без право на ново картотекиране за срок от 10 години.

(3) Изваждането от картотеката се извършва с решение на комисията по чл.9. Решението на комисията се съобщава и се обжалва по реда на Закона за административното производство.

Чл.13 Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване под наем в общинско жилище, се съхраняват в общината за срок от 5 години след изваждането им от картотеката.

Чл.14 (1) Поредността по групи на картотекираните граждани се актуализира всяка година. Тя не се променя в течение на годината освен при условията на чл.11 ал.1, което се отразява служебно от комисията по чл.9 с протокол.

(2) Въз основа на определената към 31 декември на предходната година поредност по групи, както и броя и вида на жилищата, които ще се разпределят през годината, комисията по чл.9 изготвя проект на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем.

(3) Проектосписъкът по ал.2 се обявява до 31 януари на определеното за целта място в общината. В 14-дневен срок от обявяването гражданите могат да правят възражения и искания до кмета на общината по списъка.

(4) В едномесечен срок кмета на Община Лясковец разглежда постъпилите възражения и искания, след което утвърждава списъка.

Чл.15 (1) Настаняването под наем на гражданите от списъка по чл.14, ал.4 продължава и след приключване на календарната година до утвърждаване на нови списъци за следващата година.

(2) 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.4, групите по чл.7 и на данните по чл.8, ал.2.

ГЛАВА III
НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ
РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.16 (1) Настаняването под наем се извършва със заповед на кмета на Община Лясковец. В заповедта се посочват вида и местонахождението на жилището, трите имена и ЕГН на настаненото лице, броя и трите имена на членовете на семейството му, срока за настаняване и наемната цена.

(2) Въз основа на настанителната заповед кметът на Община Лясковец 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), условията за прекратяване.

(3) Наемното правоотношение възниква от момента на сключването на наемния договор.

(4) Наемната цена се дължи от датата на сключване на договора с наемателя.

(5) За предаване на жилището на наемателя се съставя предавателно – приемателен протокол – опис.

Чл.17 (1) Гражданите, настанени под наем в жилища по чл.2 ал.1 т.1, представят ежегодно до 31 декември декларация за обстоятелствата по чл.4 ал.1 , чл.5 и чл. 7.

(2) При изменение на данните и условията по чл.4 и чл.7, водещо до промяна на жилищните нужди, определени с нормите по чл.19, ал.1, наемателите се пренастаняват в други жилища.

Чл.18 Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ съгласно Методиката за определяне наемни цени на общинско имущество.

Чл.19 (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 пет 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 е заченато, но още не е родено.

(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 на семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списъка на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице.

Чл. 20 В едно жилище се настанява само едно семейство (домакинство).

Чл. 21 Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.4, чл.5 и чл.7. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл.22 (1) Заповедта за настаняване има действие за всички членове от семейството на настанения.

(2) Заповедта се връчва по реда на ГПК и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището.

(3) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, кметът на общината може да я отмени.

Чл.23 (1) Наемните правоотношения се прекратяват поради:

1. (изм. с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.) 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 обитавани помещения;

3. Нарушаване на добрите нрави;

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

5. Прекратяване на трудовите или служебните правоотношения на настанените във ведомствено жилище лица;

6. Изтичане на срока за настаняване;

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

8. Използване на жилището не по предназначение.

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

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

(4) При изтичане на срока на настаняване наемното отношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище и е бил изряден платец по време на договорните отношения.

(5) Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред окръжния съд по реда на ЗАП. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.24 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 МС или на друг държавен или общински орган са временно на работа в друго населено място в страната или вън от нея;
3. Са повикани на срочна военна служба;

РАЗДЕЛ II

ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.25 (1) Жилища за отдаване под наем са новопостроени и налични свободни жилища - общинска собственост - определени от Общинския съвет със списъка по чл. 14.

(2) В жилищата за отдаване под наем се настаняват за срок от 10 години:

1. Нуждаещите се от жилище български граждани, чиято жилищна нужда е установена по реда на чл.7;
2. Наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция;
3. Лица, жилищата на които са възстановени на бившите собственици по реда на чл.7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Чл.26 Наемателите на общински жилища по чл.25, ал.2 могат да заменят помежду си жилищата, в които са настанени. Замяната се осъществява със заповед на кмета на общината, въз основа на нотариално заверени молби, подписани от заинтересованите страни.

Чл.27 (1) Когато на територията на общината няма граждани, отговарящи на условията по чл.25, ал.2 свободните наемни жилища могат да се отдават под наем по пазарни цени, чрез провеждане на търг или конкурс по реда на Наредбата за реда за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество, след решение на Общинския съвет за срок не по-голям от десет години.

(2) Началната тръжна цена се определя от отдел "Общинска собственост" с пазарна наемна цена за един квадратен метър полезна площ в четирикратния размер на наемната цена за жилищни помещения и празни дворни места към тях, определена в Методиката за определяне наемни цени на общинско имущество.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, с който се определят: жилището, което се отдава под наем, срока на договора, наемателя, размера и начина на плащане на наемната цена, условия за прекратяване на договора, както и други условия, договорени от страните.

РАЗДЕЛ III

ОБЩИНСКИ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл.28 В общинските ведомствени жилища се настаняват временно - до прекратяване на трудовото или служебното им правоотношение, но за не повече от 10 години, щатни бюджетни служители в Община Лясковец, които отговарят на условията за настаняване в общински жилища за отдаване под наем и имат не по-малко от три години стаж без прекъсване в Общинска администрация или в структурите на общинска бюджетна издръжка.

Чл.29 (1) Със заповед на кмета на общината се назначава комисия по настаняването в общински ведомствени жилища.

(2) Комисията има за задача да разглежда молбите за настаняване от лицата по чл.28 и да прави мотивирани предложения за настаняване след преценка на условията по чл.4.

Чл.30 (1) Настаняването във ведомствените жилища се извършва със заповед на кмета на Общината, въз основа на която се сключва договор за наем.

(2) Наемната цена се определя за 1 кв.м. полезна площ съгласно Методиката за определяне наемни цени на общинско имущество.

РАЗДЕЛ IV

ОБЩИНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл.31 (1) В резервните жилища се настаняват 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, установени по съответния ред.

2. В семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми, установени по съответния ред.

(2) Лицата по ал. 1 подават молба за настаняване до кмета на общината.

(3) Отдел "Общинска собственост" установява наличието на обстоятелствата по чл. 45 от ЗОС и подготвя проект за настанителна заповед, който представя на кмета на общината.

(4) Настаняването се извършва със заповед на кмета на общината, в която се определят: вида и местонахождението на резервното жилище, основанията за настаняване, трите имена, ЕГН на настаненото лице и броя и трите имена на членовете на семейството му, срока за настаняване, размера и начина на плащане на наемната цена, определена в Методиката за определяне наемни цени на общинско имущество. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем.

Чл.32 (отм. с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.)

ГЛАВА IV

ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл.33 (1) (изм. и доп. с Решение № 271 от Протокол № 23/25.03.2005г.) В списъка по чл.2, ал. 2 се определят общинските жилища, които могат да се продават на:

1. Жилищно-спестовни вложители, правоимащи по реда на ЗУЖВГМЖСВ.
2. Лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на ЗОС.
3. Наемателите, настанени в тях по административен ред;
4. Други лица, след провеждане на търг или конкурс по реда на Наредбата за реда за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество.

(2) Отдел "Общинска собственост", след проучване на наличния жилищен фонд, подготвят списък на жилищата, които се предлага да бъдат определени за продажба. В списъка се включват всички жилища, за които има подадени молби за закупуване от техните наематели и всички свободни жилища, за които не съществува забрана за продажба.

(3) Резервните жилища не могат да се продават. Не могат да се продават и общински жилища и сгради, предвидени за премахване за ново строителство или освидетелствани като самосрутващи се и вредни в санитарно-хигиенно отношение по съответния ред.

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

(5) Списъкът по ал. 2 се предоставя на кмета на общината, който го внася за разглеждане в Общинския съвет.

(6) На базата на направеното предложение, Общинският съвет определя жилищата за продажба в списъка по чл.2 , ал. 2.

Чл.34 Жилищата, заемани от две или повече семейства, представляващи домакинство могат да се продадат на едно от семействата или в съсобственост, въз основа на нотариално заверени декларации за съгласие.

Чл.35 (1) Наемател на общинско жилище, който е настанен в него по административен ред, може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. Да е български гражданин;
2. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно чл.4.

3. Да е наемател на общинско жилище, на основание на настанителна заповед и да е живял в него не по-малко от 10 години от датата на издаването ѝ.

4. Да обитава общинско жилище, предназначено за продажба, включено в списъка по чл.2 ал. 2.

5. Да е подал писмена молба за закупуване на жилището до кмета на общината.

(2) *(изм. и доп. с Решение № 271 от Протокол № 23/25.03.2005г.)* Наемател на общинско жилище, който е правоимащ по смисъла на ЗУЖВГМЖСВ, може да закупи жилище по чл.33 ал. 1 т. 1, ако е включен в окончателния списък по чл. 7 от ППЗУЖВГМЖСВ. Продажбата се извършва по реда на ЗУЖВГМЖСВ.

Чл.36 (1) Продажбата на общински жилища се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

(2) *(изм. и доп. с Решение № 271 от Протокол № 23/25.03.2005г.)* Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет, в което се посочват: вида и административния адрес на жилището, купувача, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане.

(3) Заповедта се обявява на купувача по реда на ГПК.

(4) Ако в посочения в заповедта по ал.2 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че той се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал. 2.

(5) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока, посочен в заповедта по ал. 2, отдел "Общинска собственост" изготвя проект за договор за продажба в три екземпляра. Ако продажбата е извършена на правоимащ жилищно-спестовен вложител, договора се съставя в четири екземпляра и в него задължително се вписва, че жилището е закупено по реда и при условията на ЗУЖВГМЖСВ.

(6) Договорът се подписва от кмета на общината и от купувача, който се задължава в срок от 5 години да не извършва прехвърлителна сделка с жилището си. Продажбата се счита за извършена от датата на плащане на имота.

(7) Договорът за продажба се вписва от купувача при съдията по вписванията по местонахождението на имота, след което един екземпляр от вписания договор се предоставя в отдел “Общинска собственост” за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

Чл.37 (изм. и доп. с Решение № 271 от Протокол № 23/25.03.2005г.) Продажбата на жилища по чл.33 ал. 1 т. 1 се извършва от кмета на общината по реда и при условията на чл.36.

Чл.38 (1) Продажбата на жилища по чл.33 ал.1 т. 4 се извършва от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Наредбата за реда за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество.

(2) Продажбата се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед, която съдържа реквизитите по чл.36 ал.2.

(4) Продажбата се извършва по реда и при условията на чл.36 ал.5-7.

(5) В случаите на чл.36 ал.4 се организира нов търг или конкурс.

Чл.39 (1) (изм. с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.) Замяната на общински жилища с жилищни и нежилищни имоти, собственост на държавата, на физически и юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост.

(2) (доп. с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.) Замяната на общински жилищни имоти с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.4 или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл.40 (1) (нов, с Решение № 201 от Протокол № 16/28.10.2008г.) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия, по ред и при цени, определени от общинския 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 правата по чл.72-74 от Закона за собствеността.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 По смисъла на тази наредба:

1. “Жилищен имот” е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), жилищно-строителен парцел, право на строеж или право на надстрояване на жилище, както и вещно право за ползване на жилище или парцел.

2. “Вилен имот” е вила (самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж), вилен парцел или право на строеж на вила, както и вещно право за ползване на вила или вилен парцел.

3. “Семейство” са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

4. “Домакинство” включва съпрузите, ненавършилите пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.

5. “Младо семейство” е семейство, в което съпрузите не са навършили 35 години към датата на решението на комисията по чл.9 за установяване на жилищната нужда.

6. “Полезна площ на жилището” е сумарната площ на всички помещения в него, мерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, лоджии, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от оградящите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения – мазе, барака, таван.

7. “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.

8. “Адресна регистрация” е регистрацията по настоящ и постоянен адрес.

§ 2 Издадените заповеди за настаняване под наем на домакинства се отнасят до всички членове на домакинството.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Тази наредба се издава на основание чл.45а, ал.1 от ЗОС.

§ 2 Безсрочно сключените договори за наем към момента на приемане на настоящата наредба да се считат за сключени за срок от 10 години от датата на сключване на договора за наем.

§ 3 Гражданите, подали документи за картотекиране, но некартотекирани до влизане в сила на настоящата наредба, се картотекират по реда на настоящата наредба.

§ 4 За текущата година, проектът на годишен списък на гражданите, които ще бъдат настанени под наем се изготвя и обявява до 15 април на обявеното за целта място в Общината.

§ 5 За текущата година, наемателите на общински жилища подават декларация по чл. 17, ал. 1 до 30 април в отдел “Общинска собственост”.

§ 6 Наредбата е приета с Решение № 251 от Протокол № 22 /24.02.2005г. на Общински съвет Лясковец и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

Петър Славчев

Председател на Общински съвет-Лясковец