

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДЪЛГОПОЛ

НАРЕДБА №12

**ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДЪТ ЗА НАСТАНЯВАНЕ
В ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ПРОДАЖБАТА
ИМ**

Приета с Решение №16-2 по Протокол №16/23.03.2005 г. на Общинския съвет-Дългопол,
Изм. с Решение №44-8-1/26.07.2007г., Изм. с Решение №51-2/28.12.2018г.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ .

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

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

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

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

3. Ведомствени .

4. Резервни .

(2). Жилищата по ал.1 се определят от Общински съвет, ежегодно в срок до 31 март, по предложение на Кмета на община Дългопол и могат да се променят съобразно потребностите в общината .

(3). Предоставянето и използването на общински жилища за **нежилищни** нужди се забранява.

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

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

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

1 .Организира регистрирането и отчитането на общинските жилища ;

2. Проучва постъпилите от гражданите искания за настаняване в жилища, отдавани под наем .

Чл.4.(1). Право да кандидатстват за настаняване под наем в общински жилища по чл.2 ал.1, т.1 от настоящата Наредба имат граждани и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия:

1. Не притежават жилище, вила или идеална част от такива имоти, годни за постоянно обитаване, на територията на общината и не са прехвърляли такива имоти на други лица, в последните три години преди кандидатстването за настаняване в общинско жилище, с изключение на:

а/ на прекратяване на съсобственост ;

б/ направено дарение в полза на държавата, общината и други организации с идеална цел.

2. Да имат постоянен или настоящ адрес на територията на Общината.

3. Да не са изваждани принудително от общински жилища.” /Изм. с Реш. №51-2/28.12.2018г./

(2). Обстоятелствата по ал.1 се **установяват** с декларация на гражданите по утвърден от Кмета на община Дългопол образец.

Чл.5.(1). Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.4, ал.1 се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва :

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

2. Семейства, живеещи на свободен наем .

3. Семейства обитавачи жилища, които не са тяхна собственост .

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

1. семейства с 2 и повече деца ;
2. самотни родители на непълнолетни деца;
3. семейства, в които 1 от членовете е с призната степен на инвалидност ;
4. млади семейства ;
5. семейства или лица, които са живели по-дълго време при тежки жилищни условия .

(3). **Картотекирането на нуждаещите** се от жилища граждани се извършва въз основа на **подадено искане и декларация, в които се посочват :**

1. **Броят, трите имена и възрастта на членовете на семейството ;**
2. **Общ месечен доход на членовете на семейството ;**
3. **Жилищните условия, при които живее семейството към момента на кандидатстването (вписват се данни за вида, размера и собствеността на обитаваните жилища);**
4. **Извършени сделки с недвижими имоти по чл.4, ал.1, т.1 ;**
5. **Данни за предишни вписвания в картотеките .**
6. **Наличие или липса на финансови задължения към община Дългопол .**

Чл.6.(1). Кметът на общината назначава комисия от 7 членове за картотекиране на нуждаещите се граждани и одобрява правилата за нейната работа . За председател на комисията се определя **Зам. - кмет или Секретар на общината** и в състава ѝ задължително се включват юрист, **строителен** специалист, лекар, социален работник, кмет за съответното населено място и двама представители на Общински съвет - Дългопол.

(2). Комисията по **ал.1** разглежда подадените документи, извършва необходимите проверки и в двумесечен срок, взема решение за включване или **невключване** на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда на отделните семейства по групи съгласно **чл.5, ал.1 и ал.2 .**

(3). Решението на комисията по предходната алинея задължително се мотивира, подписва се от всички нейни членове и се предлага на Кмета на общината за издаване на заповед

(4). Заповедта **на кмета по ал.3** се **съобщава** и се обжалва **по** реда на **Закона** за **административното производство .**

Чл.7.(1). 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 ;
3. работи в друго населено място .

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

(3). Гражданите, които започват индивидуално или групово строителство или са включени в жилищностроителни кооперации уведомяват писмено общината в едномесечен срок от издаване на строителното разрешение .

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

1. настанени в общински жилища ;
2. придобили имоти по **чл.4, ал.1, т.1 ;**
3. включени в строителство по **чл.7 ал.3 ;**

4. посочили неверни данни в подадените документи за категоризация или **недекларирани обстоятелства по чл.7, ал.2 и 3 .**

(2). Документите, подадени от гражданите при кандидатстване за настаняване в общинско жилище се съхраняват в отдел "УС и СД" в общината за срок от 5 години , след изваждането им от картотеката .

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

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

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

(3). Когато член от семейството страда от болест, която налага изолация, съгласно списък на болестите, утвърден от Министъра на здравеопазването, или се нуждае от помощта на друго лице се полага допълнителна жилищна площ -15 кв.м.

(4). **Когато** жилището **надвишава** нормите на жилищното задоволяване по предходните алинеи, за жилищната площ **над тази по** нормите се заплаща **по-висока цена** в размер удвоена базисна цена, **определена от Общински** съвет - Дългопол.

Чл.10 (1). Настаняването под наем става със заповед, издадена от Кмета общината. В заповедта за настаняване се посочва : вид, квадратура и местонахождение на жилището, трите имена на настаненото лице, срок за настаняване, който не може да бъде **по-дълъг** от 3 години, наемна цена и начин на плащане .

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

Чл.11.(1).Заповедта за настаняване се отнася за всички членове на семейството на настанения.

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

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

(4). Заповедта за настаняване се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс . В 14 - дневен срок от получаването на заповедта, лицето следва да се яви в отдел "УС и СД" 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). **Преди** подписване на договора **наемателят е** длъжен да внесе гаранция за изпълнение **на** задълженията в размер **на** две месечни наемни вноски .

Чл.12. Ако настаненото в жилището семейство не го заеме в едномесечен срок от сключване на договора, заповедта за настаняване се отменя от органа който я е издал.

Чл.13(1). Не се допуска отдаване под наем на свободни общински жилища, определени за продажба.

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

Чл.14.(1). Когато поради **промяна** на броя **на** членовете на семейството, същото **не** отговаря **на** нормите за настаняване по **чл.9** от настоящата наредба, наемателите се **пренастаняват** в друго **общинско** жилище, **съобразно** нормите и наличния жилищен фонд .

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

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

(4). До осигуряване на свободно жилище за **пренастаняване**, семейството заплаща

свободния размер на наема определен от Общински съвет .

Чл.15.(1). Наемателите на общински жилища, предназначени за отдаване под наем, могат да ги заменят доброволно . Замяната се извършва по искане на наемателите на двете жилища, със **Заповед от Кмета на общината, ако** отговарят на нормите за настаняване по **чл.9**

Чл.16. Запазват се наемните правоотношения с **лицата,които :**

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

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

3. са повикани на срочна военна служба .

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

1. Не плащане на **наемната цена за 6 месеца ;**

2. Не плащане на консумативните разноски (ел. енергия и вода) за 3 месеца ;

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

4. Нарушаване на добрите нрави, при получаване на Протокол от Общото събрание на входа съгласно "Правилник за управлението, реда и надзора в етажната собственост";

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

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

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

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

9. Използване на жилището не по предназначение ;

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

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

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

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

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

(5). При изтичане на срока на настаняване, наемното правоотношение може да бъде продължено, по искане на наемателя, ако същият отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище .

(6). Заповедта по **ал.3** се връчва на лицето по реда на **ГПК** и може да се обжалва пред Окръжния съд по реда на Закона за административното **производство-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 наемни жилища могат да се отдават под наем за срок от три години по пазарна цена чрез провеждане на търг.

(2) Кмета на Общината открива процедура за провеждане на търг с явно наддаване.

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

от страните .

РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЗЕРВНИТЕ И ВЕДОМСТВЕНИ -ТЕ ЖИЛИЩА.

Чл.19.(1). Резервните жилища са предназначени да осигурят временно жилищна площ за срок не по-дълъг от две години на граждани :

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

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

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

Чл.20.(1). Ведомственият жилищен фонд се създава с решение на Общински съвет Дългопол по предложение на Кмета на община Дългопол.

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

Чл.21.(1). Резервните и ведомствени жилища се управляват от Кмета на община Дългопол.

(2). При управлението на резервните и ведомствени жилища Кметът на община Дългопол се подпомага от специализирания отдел "УС и СД" при община Дългопол като :

1. организира регистрирането и отчета на тези жилища ;

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

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

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

Чл.22.(1). Право да кандидатствуват за настаняване под наем в жилище от фонд "Резервен" имат граждани и техните семейства които отговарят едновременно на условията по чл.4, ал.1 и чл.20 от настоящата Наредба .

(2). Обстоятелствата по ал.1 се установяват по реда на чл.4, ал.2. и документи, удостоверяващи правото по чл.19, ал.1, т.2 .

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

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

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

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

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

Чл.24.(1). В едномесечен срок след **изтичане на срока по чл.20,ал.1** на настанителната заповед, жилището **се изземва по реда на чл.65 от ЗОС** .

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

Чл.25.(1). Кметът на община Дългопол, след преценка на условията по **чл.21, ал. 2** и при наличие на свободно жилище от ведомствения фонд, издава заповед за настаняване във ведомствено жилище .

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

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

Чл.26. Наемните правоотношения с настанените във ведомствено жилище се прекратяват с прекратяването на трудовото (служебното) правоотношение с наемателя, както и при други условия предвидени в договора. .

РАЗДЕЛ IV. ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА .

Чл.27. Общинският съвет определя :

1. Жилищата, които могат да се продават на наемателите, настанени в тях..
2. Жилища, които могат да се продават на **правоимащи по ЗУЖВГМЖСВ**, настанени в тях по административен ред ,
3. Жилища, които могат да се продават на граждани, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава III от **ЗОС** .
4. Жилищни имоти **свободни от** наематели, **които** могат да **се** продават на други **физически или юридически лица** .

Чл.28.(1). Предложения за решения по предходния член се внасят в Общински съвет Дългопол от Кмета на община Дългопол.

(2). Кметът на Община Дългопол изготвя предложения по **чл.27, т.1 и т.2**, като изготвя списък, с приложени копия от **АОС**, становище на Началника на Отдел"**УС и СД**", за продажба на тези жилища и настанителни заповеди на наемателите .

(3). Предложенията по **чл.27, т.3 и т.4** се изготвят по проект от Началника на Отдел"**УС и СД**", съгласувано с юрисконсулта на община Дългопол. Към предложението се прилага копие от **АОС** .

(4). В списъците по **чл.28, т.1, т.2 и т.4** могат да се включват жилища в сгради, които са построени преди повече от 5 години от датата на определянето им за продажба.

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

Чл.29.(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 Дългопол.
- 4.**Жилища**, **в които са настанени** две и повече от **две семейства**, които не **образуват едно** домакинство .

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

Чл.30.(1). **Наемател** на **жилище** по **чл.27, т.1** може да **го** закупи, ако отговаря на следните

условия:

1. Да е български гражданин .
2. Да отговаря на условията по **чл. 4** от настоящата Наредба .
3. Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед, издадена в срок не по-малък от 1 година от датата на кандидатстване за закупуване.
4. Да отговаря на нормите за настаняване съгласно **чл.9** на настоящата Наредба .
5. Да е **направил писмено искане за закупуване** на това жилище **до Кмета на община Дългопол.**

(2). **Правоимащ по ЗУЖВГМЖСВ, може да закупи жилище по чл,28,т.2, ако е включен в окончателния списък по чл.7 от същия закон .**

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

(4). Ведомствените жилища могат да бъдат **закупувани** от техните наематели, ако **същите са работили непрекъснато на територията на Общината за срок не по-малък от 5 години и са били наематели на това жилище не по-малко от 1 година към датата на кандидатстване за закупуване .**

(5). По искане на наемателите на ведомствено жилище, **отговарящи на условията на ал.4, Кметът на община Дългопол прави предложение до Общинския съвет за преминаване на това жилище от фонд "Ведомствен" във фонд "Продажби".**

Чл.31.(1). Кметът на Община Дългопол извършва продажби на жилища, чийто наематели са настанени в тях по административен ред, когато същите са определени за продажба с решение на Общински съвет Дългопол.

(2). **Постъпилите искания с приложените към тях документи се изпращат до Началника на Отдел "Ус и СД", който съгласувано с юрисконсулта на Общината 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, който може да се обжалва пред Кмета на Общината, в 7 дневен срок от връчването.**

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

(5). Цените на общинските жилища се определят на базата на следните критерии :

1. Местонахождение на жилищната сграда.
2. Строителната система на изграждане на сградата.
3. Степен на **изграденост** на инженерната инфраструктура.
4. Степен на **благоустроеност** на района.
5. Транспортни връзки,
6. Амортизационния срок на сградата.
7. Годините на експлоатация на сградата.
8. Площта и обема на жилището и идеалните части към него.
9. Наличие на складови и тавански помещения.
10. Етажа, на който се намира жилището.
- 11 .Изложението на жилището.
- 12.Физическото и техническото му състояние.
- 13 .Направените подобрения.

(6). Решение за продажбата и утвърждаване **на изготвената пазарна оценка се приема от Общинския съвет Дългопол.**

(7). Продажбите на общински жилища се извършват със Заповед на Кмета на община Дългопол.

(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 едномесечен срок** от получаването на заповедта, лицето **не се яви за сключване на договор за покупко-продажба, преписката** по закупуване на жилището се **прекръпява със Заповед на Кмета на община Дългопол**, с която се отменя заповедта по **ал.7** .

(10). До деня на подписване на **договора по ал.9**, купувачът заплаща, цената, **необходимите такси и данъци както** и режийни разноски в размер на 2% от продажната цена.

(11). Когато по вина на купувача преписката бъде прекратена. Кметът на община Дългопол прави предложение пред Общински съвет Дългопол за промяна предназначението на общинското жилище - от жилище за продажба в жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, като кандидатът за закупуване губи правото за закупуване на жилище по реда на настоящата Наредба за срок от 10 години .

Чл.32.(1), Договорът за продажба се вписва в службата по **вписванията** при **ПРС** от отдел "УС и СД" .

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

Чл.33. Продажбата на жилища по **чл.27, т.4** се извършва от Кмета на община Дългопол, след решение на Общинския съвет и провеждане на търг по ред определен в Раздел V на настоящата Наредба.

(2). Пазарната цена **определена от лицензиран** оценител и утвърдена от **Общински съвет** .

РАЗДЕЛ V. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.34. По реда на тази глава се провеждат търгове за:

1. Отдаване под наем и продажба на жилищни имоти – частна общинска собственост.

Чл. 35. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите – предмет на търга
2. Вида на търга – явно наддаване.
3. Начална тръжна цена
4. Начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване.
5. Специални условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет
6. Дата, място и час на провеждане на търга
7. Размера на депозита за участие
8. Други тръжни условия

(2) Със заповед по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обектите, крайния срок за приемане на заявления за участие състава на комисията по провеждане на търга и възнаграждението на членовете ѝ.

(3) Комисията по провеждане на търга се състои не по-малко от трима членове, като в нейния състав се включват икономист и юрист.

(4) Определеният депозит по ал. 1 т. 7 не може да бъде по-малък от 1 % и по-голям от 10% от началната тръжна цена. /Изм. с Реш. №44-8-1/26.07.2007 г./

Чл.36. Условията на търга, началната тръжна цена, специалните изисквания към участниците и срока на подаване на заявленията за участие се обявяват на видно място в сградата на общината /съответно кметството, на чиято територия се имота/ най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. При продажба на недвижим имот, заповедта на кмета се публикува и най-малко в един централен ежедневник./Изм.с Реш. №44-8-1/26.07.2007г./

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.35, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.37. (1) Търгът се провежда не по-късно от 30 дни от датата на обявяването на заповедта. /Изм.с Реш. №44-8-1/26.07.2007г./

(2) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(4) В случай на непроведен търг, кметът на общината в едномесечен срок насрочва нов търг.

(5) Когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидат, кметът на общината може да намали първоначалната цена не повече от 50 на сто общо, като се извършват съответните корекции в тръжната документация.

Чл.38. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.39.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията:

1.проверява присъствието на членовете на комисията;

2.обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

3.обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) В случай че в резултат на декласиране на участник, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.40. (1) При търг с явно наддаване, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

(3) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл.41.В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.42. (1) След закриването на търга комисията освобождава депозитите на участниците,

като задържа депозита на спечелилия търга, който се прихваща от цената.

(2) Комисията изготвя протокол в 3 екземпляра - един за спечелилия търга и два за общинската администрация.

Чл.43. Резултатът от търга се обявява в сградата на общината на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.44. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седем-дневен срок от датата на получаване на протокола на комисията.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Закона за административното производство.

Чл.45. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл. 44, ал.1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на ГПК. То е длъжно в 14-дневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по ал. 1, се счита че се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината обявява втория класирал се за спечелил търга и ако и той не извърши действията по ал. 1, се счита че се отказва от сключване на сделката. В този внесеният от него депозит се задържа. Кмета на общината организира нов търг. */Изм. с Реш. №44-8-1/26.07.2007г./*

Чл.46.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 44 ал.1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга се прехвърля от датата на съставяне на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписване на договора в службата по вписванията, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите забележки по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.47. Имуществото предмет на сделката се предава в деня на подписването на договора за покупка-продажба без да е необходим приемо-предавателен протокол. Сключването на договора представлява доказателство, че имота и предаден и приет без възражение. */Изм. с Реш. №44-8-1/26.07.2007г./*

РАЗДЕЛ VI . АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ .

Чл.48.(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 след заповед на Кмета на общината.

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

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

Чл.49. Наемател на общински жилищен имот, който наруши забраната на чл.2, ал.3

и чл.14, ал.2 от настоящата наредба за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трето лице или за използването му за стопанска и производствена дейност се отстранява от имота по реда на чл.48 и наказва с глоба от 500 до 2000 лева .

Чл.50. Който без законно основание завземе общински жилищен имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание .

Чл.51. Който не изпълни заповед в едномесечен срок от влизането ѝ в сила за освобождаване на общински жилищен имот, се наказва с глоба от 500 до 1500лв, ако не подлежи на по-тежко наказание .

Чл.52. За нарушени на този наредба се налага административно наказание -глоба от 50лв, освен ако със закон не е предвидено друго .

Чл.53. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, упълномощени от Кмета на община Дългопол.

Чл.54. Административно-наказателното производство за нарушенията по тази Наредба се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания .

РАЗДЕЛ VII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§1. Всички започнати преписки по продажба на общински жилища,за които има прието и влязло в сила решение на Общински съвет Дългопол до 16.11.2004 год., за промяна на предназначението на жилища за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди в жилища за продажба, се приключват по реда определен с отменената "Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество" .

§2. По смисъла на тази наредба:

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

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

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

4. "Жилищен имот" 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 вещно право на ползване на жилище или парцел ;

5. "Вилен имот" е вила, вилен парцел или право на строеж за вила, както и вещно право за ползване на вила или вилен парцел .

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

§3. Настоящата наредба е приета от Общинският съвет Дългопол, на основание чл.22, ал.1 ЗМСМА във вр. с чл.45а ЗОС, с Решение № 16-2 по Протокол № 16/23.03.2005 г. от заседание на Общинския съвет-Дългопол. Наредбата влиза в сила един месец след обнародването (оповестяването ѝ) и отменя до сега действащите разпоредби, уреждащи тази материя.

Председател на ОбС-Дългопол: _____

/Злати Златев/