

Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Приета с Решение № 219, взето с протокол № 37 от заседание на ОбС-Сопот, проведено на 27.07.2005г., изм. и доп. с Решение № 409, взето с протокол № 65 от заседание на ОбС-Сопот, проведено на 31.07.2007г., изм. и доп. с Решение № 325, взето с протокол № 51 от извънредно заседание на ОбС-Сопот, проведено на 05.04.2019г.

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба урежда реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, собственост на Община Сопот, както и конкретните правомощия на кмета на Общината в съответствие със Закона за общинската собственост, връзката му с други закони и разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 2. По своето предназначение общинските жилища в Община Сопот 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.

Чл. 3. (изм. с Решение № 325/05.04.2019г.) Жилищата по чл. 2 се определят от Общинския съвет по подробен предложен списък от кмета на Общината и могат да се променят съобразно потребностите в Общината, съгласно чл.4.

Чл. 4. Общинските жилища се ползват само за жилищни нужди.

Чл. 5. (1) В Община Сопот се съставят и поддържат картотеки на нуждаещите се, от жилища лица и семейства, които отговарят на условията по чл.22.

(2) Картотекирането на нуждаещите се от жилища граждани се извършва въз основа на молба и декларация по образец, утвърден от кмета на общината, в която се посочват:

1. Броят, трите имена, възрастта и продължителността на адресната регистрация на членовете на семейството;
2. Жилищните условия, при които живее семейството към момента на представяне на молбата: вписват се данните за вида (жилищни, нежилищни), размера и собствеността на обитаваните помещения;
3. Не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване;
4. Не притежават жилище или вилен парцел в района на населеното място, в районите на населените места от 0, I, и II функционален тип: парцели в курортните зони и комплекси и във вилни зони към тях; земи до 10 км. от морската брегова ивица;
5. Не са прехвърляли имоти по т. и 4 на други лица след 13 март 1990 год. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;
6. Не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т. 3 и 4, 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 цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл. 26 от настоящата наредба;

7. Общ годишен доход на членовете на семейството за предходната година, формиран от заплатите и пенсии, както и допълнителни доходи от хонорари, търговска и стопанска дейност, отдаване на собствен сграден фонд под наем, земеделски земи под аренда и др.

8. Данни за предишни вписвания в картотека.

Чл. 6. Настаняването в общински жилища става със Заповед на кмета.

Чл. 7. Кмета на Общината подписва договор за наем с наемателите.

Чл. 8. (1) Кметът на Общината при освобождаване на жилище от по-нисък етаж може да пренастанява наематели на общински жилища по тяхна молба от последните етажи на жилищните блокове по предложение на комисия назначена с негова заповед.

(2) Решението на комисията се свежда до знанието на всички наематели от последните етажи на жилищните блокове, които имат право да оспорят Решението на комисията за пренастаняване пред Общински съвет.

Чл. 9. Кметът на Общината може да пренастанява наематели на общински жилища при подадени молби от тяхна страна за предоставяне на жилище с по-голяма или по-малка площ по предложение на комисията назначена с негова заповед.

Чл. 10. Наемателите заплащат определения в договора наем до края на текущия месец.

Чл. 11. (1) Основните ремонти на жилищата общинска собственост са за сметка на общината.

(2) Ремонтите по ал.1 се планират предварително и се одобряват от Общински съвет.

Чл. 12. (1) (*изм. с Решение № 325/05.04.2019г.*) Консумативните разходи за потребление на жилището – ел.енергия, вода, такса за битови отпадъци, асансьор и др. са за сметка на наемателя.

(2) Наемателите отстраняват за своя сметка повредите в жилищата, възникнали в процеса на експлоатация.

(3) Наемателите могат да извършват подобрения или преустройства на общинските жилища след съгласуване с общината за своя сметка, като подобренията остават за общината.

Чл. 13. (1) Свободни общински жилища, за настаняване в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на изискванията на чл.22, чл.42, чл.51 и чл.52 от настоящата наредба, могат да се отдават под наем по пазарни цени.

(2) Решение за отдаване под наем по ал.1 се взема от Общински съвет по предложение на кмета на общината.

(3) С решението си по ал.2 Общински съвет определя цената на наема, условията и реда за отдаване под наем.

ГЛАВА II ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА

Чл. 14. Общинските жилища се придобиват с Решение на Общински съвет чрез:

1. Покупко - продажба;
2. Замяна;
3. Делба;
4. Ново строителство;
5. Предоставяне с акт на компетентен държавен орган;
6. Завещание;
7. Давностно владение;
8. Дарение.

Чл. 15. Цените за придобиване по реда на чл.14, т.1 се одобряват от Общински съвет.

Чл. 16. Цените за придобиване по реда на чл.14, т.2, 3 и 4 се одобряват от Общински съвет, въз основа на оценка от лицензиран оценител.

Чл. 17. Придобитите жилища се завеждат в баланса на Община Сопот и получават инвентарен номер.

Чл. 18. (изм. с Решение № 325/05.04.2019г.) Дирекция „Специализирана администрация“ изготвя актове, досиета и регистри на общинските жилища, като в графа забележки се записва инвентарния номер на жилището и цената на придобиване.

Чл. 19. Сделките по чл.14 се вписват в служба "Вписвания" към Агенция по вписвания.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА, ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НА НУЖДАЕЩИ СЕ ГРАЖДАНИ

РАЗДЕЛ I

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ЖИЛИЩА, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 20. Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането с общински жилища.

Чл. 21. (1) В жилищата за отдаване под наем се настаняват лица:

1. с установени жилищни нужди по настоящата наредба;
2. отговарящи на изискванията по чл.43, т. 2 и 3 от ЗОС.

(2) Настаняването на гражданите и техните семейства по предходната алинея е за срок от 3 (три) години.

Чл. 22. (1) Право да кандидатстват за настаняване под наем в жилища по чл.2, т.1 от тази наредба 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 са прехвърляли имоти по т.1 на други лица след 13 март 1990 г. с изключение на прекратяване на съсобственост или дарение в полза на държавата, общината или организация с идеална цел;

3. Не притежават имущество в налични парични средства по влогове, акции, дивиденди, моторни превозни средства, земеделски земи, жилищни, вилни имоти и парцели извън тези по т.1, 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 цената, определена съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, на жилище, съответстващо на нуждите за жилищна задоволеност, определена с нормите по чл.26;

4. Една четвърт от общия годишен доход на гражданите и техните семейства не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите му, съгласно нормите за жилищно задоволяване, определени с чл.26;

5. Имат адресна регистрация в населеното място, като тя е повече от 5 години с изключение на случаите по чл.24, ал.1, т.1;

6. Не са се самонастанявали в общински жилища или наемното правоотношение за такива жилища не е прекратявано по чл.46, ал.1, т.1, 3 и 4 от Закона за общинската собственост, освен ако са изтекли повече от 5 години от освобождаване на жилището.

(2) Обстоятелствата по чл.22, ал.1, т.1 - 4 се установяват с декларация на гражданите, а по т.5 и 6 - от комисията по чл.25.

Чл. 23. (1) Стойността на притежаваното имущество по чл.22 ал.1, т.3 се определя, както следва:

1. За моторни превозни средства, селскостопански машини и други - по застрахователната им стойност;

2. За земеделските земи - по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи; за жилищни и вилни имоти извън тези по чл.22, ал.1, т.1 -

съобразно критериите, установени в глава седма от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост;

3. За дялово участие в търговски дружества - в размер 50 на сто от цената на придобиването;

4. За фабрики и други обекти с производствено предназначение и за прилежащите към тях терени и съоръжения - по оценки, извършени от лицензиран оценител съгласно Наредбата за оценка на обектите, подлежащи на приватизация;

5. За акции, котиран на фондовата борса - по пазарната им цена.

(3) В притежаваното имущество се включват и наличните парични средства, включително и тези по жилищноспестовните влогове и дивидентите.

Чл. 24. (1) Лицата и семействата, които отговарят на условията по чл.22, се подреждат в зависимост от степента на жилищната им нужда в групи, както следва:

1. Граждани, които следва да освободят заеманите от тях жилища и помещения, собствеността върху които се възстановява по Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти и по други закони за възстановяване на собствеността;

2. Незаемащи жилищна площ и ползващи жилища не по-малко от година за нежилищни помещения, като бараки, изби, непригодни тавански помещения и др.;

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

4. Семейства, живеещи въз основа на свободно договаряне;

5. Заемащи недостатъчна жилищна площ по нормите на чл.26.

(2) Заемането на помещенията по ал.1, т.2 и 3 е основание за еднократно установяване и степенуване на жилищната нужда на обитателите. Повторното им обитаване от други наематели не поражда права за ново определяне на жилищната нужда.

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

1. Семейства с две и повече деца;

2. Самотни родители на непълнолетни деца;

3. Семейства, в които един от членовете е с призната 50% и над 50%

нетрудоспособност;

4. Млади семейства;

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

Чл. 25.(1) Кмета на Общината назначава комисия за разглеждане на молби и декларации за настаняване в освободени жилища и в списъците по смисъла на чл.7 от "Правилника за прилагане Закона за уреждане жилищните въпроси на граждани с многогодишен жилищен спестовен влог" (ППЗУЖВГМЖСВ) като в състава и се включват служители от общинска администрация /техн. специалисти, юристи, лекари и др./

(2) Комисията разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации и изготвя протокол въз основа на който Кмета на Общината издава заповед за настаняване.

Чл. 26. (1) Установяват се следните норми за жилищно задоволяване:

1. На едночленно семейство - до 25 кв. м жилищна площ;

2. На двучленно семейство - до 40 кв. м жилищна площ;

3. На тричленно и четиричленно семейство - до 55 кв. м жилищна площ;

4. На семейство с 5 и повече членове - до 15 кв. м жилищна площ в повече за следващите членове.

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

(3) За задоволяване на специфични нужди може да се предостави допълнителна стая.

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

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

3. На млади семейства;

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

Чл. 27. Когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по предходните алинеи, наемната цена за жилищната площ над тези норми за всеки допълнителен квадратен номер се заплаща в двоен размер.

Чл. 28. В едно жилище се настанява само едно семейство.

Чл. 29. Преди издаване на настанителната заповед гражданите подават нова декларация за обстоятелствата по чл.22 и 24. Настъпилите промени се вземат предвид при настаняването.

Чл. 30. (1) Заповедта по чл. 6 се издава за свободни от наематели жилища, както и за новопостроени жилища, за които е издадено писмено разрешение за ползване по установения ред.

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

(3) Заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс и влиза в сила от датата на подписване на договора за наем.

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

Чл. 31. При промяна на жилищната нужда, определена съгласно нормите за жилищно задоволяване по чл.26, на настаненото семейство може да се предостави под наем друго жилище съобразно наличния жилищен фонд.

Чл. 32. Запазват се наемните правоотношения с лицата, които:

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

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

3. *(отм. с Решение № 325/05.04.2019г.);*

4. са осъдени да изтърпят наказание "лишаване от свобода".

Чл. 33. Ежегодно наемателите в общински жилища подават декларация за семейно и имотно състояние. За неверни данни деклараторът носи отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

Чл. 34. *(изм. с Решение № 409/31.07.2007г.)* (1). Наемната цена за общинските жилища се определя за 1 кв.м. полезна площ съобразно категорията на населеното място и зоната по смисъла на Закона за местните данъци и такси, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качеството на околната среда.

(2) *(изм. с Решение № 325/05.04.2019г.)* Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ е **2,50** лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището според категорията на населеното място и зоната, в която попада:

а) първа зона - в населени места от трета категория;

2. конструкция на сградата - код М2;

3. разположение на жилището във височина - първи етаж;

4. изложение - преобладаващ запад за жилищните (без сервизните) помещения.

(3) Когато жилището е с показатели, различни от посочените в ал.2, размерът на наемната цена се определя съгласно Приложение №1.

(4) Кодовете за различните видове конструкции на сградите се определят съгласно Приложение №2.

(5) *(изм. с Решение № 325/05.04.2019г.)* При годишна инфлация или дефлация над 5 (пет) %, основната наемна цена по ал.2, се коригира с коефициента за инфлация/дефлация,

съобразно годишния бюлетин на Национален статистически институт (НСИ) за предходната година. Коригираната основна наемна цена по предходното изречение се определя със заповед на Кмета на Община Сопот. В случаите на корекции по настоящата алинея, за промененият размер на наемната цена се съставят и подписват анекси към договорите за наем .

(б) *(нова с Решение № 325/05.04.2019г.)* Общинските жилища задължително се застраховат в полза на общината, включително срещу природни бедствия и земетресения. Застрахователните вноски са за сметка:

1. на общината – за неотдадените под наем жилища;
2. на наемателите/ползвателите – за наетите/ползваните общински жилища.

Чл. 35. Наемните правоотношения се прекратяват или могат да бъдат продължени по реда на чл. 46 с изключение на т. 5 от ал.1 от ЗОС, които се прекратяват съгласно чл.46 от настоящата Наредба и Закона за задължението и договорите (ЗЗД).

Чл. 36. При наличие на обстоятелства за прекратяване на наемните правоотношения и отказ за освобождаване се прилагат разпоредбите по чл.65 от ЗОС.

РАЗДЕЛ II ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ

Чл. 37. В списъка по чл.3, се определят общинските жилища, които могат да се продават на наемателите.

Чл. 38. Общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават на лица:

1. Отговарящи на изискванията на чл.47, ал.1, т.1 и т.2 от ЗОС.
2. На наематели, настанени в тях по административен ред съгласно чл.38 от настоящата наредба.
3. На други физически или юридически лица чрез търг или конкурс съгласно Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.

Чл. 39. Наемател на общинско жилище, които е настанен в него по административен ред може да го закупи, ако отговаря на следните условия:

1. *(отм. с Решение № 325/05.04.2019г.)*
2. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище съгласно глава III раздел I от тази наредба.
3. Да е наемател на общинско жилище на основание на настанителна заповед не по малко от 3 години без прекъсване.
4. Общинското жилище, предназначено за продажба да е включено в списъка по чл. 3.

Чл. 40. (1) Наемателите на общински жилища, които са правоимащи по "Закона за уреждане жилищните въпроси на граждани с многогодишен жилищен спестовен влог" (ЗУЖВГМЖСВ), включени в окончателния списък по чл.7 от същия закон, могат да закупят жилището, в което са настанени, без да отговарят на условията по чл.39, т.2 и 3.

(2) Продажбата се извършва по реда на ЗУЖВГМЖСВ.

Чл. 41. (1) Продажбата на общински жилища на наемателите се извършва въз основа на тяхна писмена молба до кмета на Общината. Към молбата се прилагат настанителна заповед, договор, нотариално заверена декларация за семейно и имотно състояние и квитанция за внесена сума за изготвяне на оценка от лицензиран оценител.

(2) Лицензиран оценител прави оценка на жилището, след което предложението за продажба се внася за одобряване в Общински съвет.

(3) Продажбата се извършва със заповед на кмета на Общината, в която се посочва вида и местонахождението на жилището, купувача, цена, другите дължими плащания, начина и срока на плащане.

(4) Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(5) Ако в посочени в заповедта по ал.3 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от закупуване и преписката се прекратява със заповед на кмета на Общината, с която се отменя и заповедта по ал.3.

(6) (изм. с Решение № 325/05.04.2019г.) След като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци и такси в срока, посочен в заповедта по ал.3, Дирекция „Специализирана администрация“ изготвя договор за продажба в четири екземпляра.

(7) Договора се подписва от кмета на Общината и от купувача.

(8) Договорът за продажба подлежи на вписване в служба по вписванията като това се извършва от продавача за сметка на купувача след представяне на квитанция за внесена сума.

(9) След вписване на договора в нотариалните книги по местонахождение на имота, един екземпляр от нотариално вписания договор се представят в Общината за отписване на имота от актовете книги.

(10) Наематели, отказали се от закупуване на общинско жилище остават в него като такива, като заплащат разходите за оценка от лицензиран оценител.

Чл. 42. (1) Жилищата от последните етажи, при освобождаване от наемателите или пренастаняване могат да се продават чрез търг при условие, че няма желаещи за настаняване.

(2) Продажбата на жилищата по ал.1 се извършва от кмета на Общината след провеждане на търг по реда на глава VIII от Наредбата по чл.8 ал.2 от ЗОС .

(3) Вида на търга се определя с Решение на Общински съвет, при одобряване на начална тръжна цена въз основата на оценката от лицензиран оценител.

(4) Въз основа на резултатите от търга кметът на Общината издава заповед и подписва договор.

ГЛАВА IV

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

РАЗДЕЛ I

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ ВЪВ ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 43. (1) В общинските ведомствени жилища се настаняват временно до прекратяване на трудовото им правоотношение щатни служители в:

1. Общинската администрация .
2. Поделенията на бюджетна издръжка към Общината.
3. Търговски дружества с повече от 50% общинско участие.

(2) За да бъдат настанени в общински жилища служителите по ал.1 трябва да имат не по-малко от 2 години трудов стаж в същите без прекъсване и да нямат жилище в населеното място.

Чл. 44. (1) Със заповед на кмета на Общината се назначава комисия по настаняване в общински ведомствени жилища.

(2) Комисията по ал.1 разглежда подадените молби и изготвя протокол с предложение за настаняване в общинските ведомствени жилища.

Чл. 45. Настаняването във ведомствените жилища се извършва със заповед на кмета по предложение на комисията по чл.44, ал.2, въз основа на която се изготвя договор за наем.

Чл. 46. Цената на наема се определя съгласно чл.34.

Чл. 47. Наемните правоотношения се прекратяват в едномесечен срок след прекратяване на трудовия договор със заповед на кмета.

Чл. 48. При отказ за освобождаване на ведомствено жилище се прилагат разпоредбите по чл.65 от ЗОС.

РАЗДЕЛ II

ПРОДАЖБА НА ВЕДОМСТВЕНИ ЖИЛИЩА

Чл. 49. Ведомствените жилища на Общината могат да се продават на наематели, които имат не по-малко от 5 години трудов стаж без прекъсване в общинската администрация, съответните подразделения на бюджетна издръжка или търговски дружества с повече от 50% общинско участие, след Решение на Общински съвет.

Чл. 50. Продажбата се извършва със Заповед на кмета, по цени определени от лицензиран оценител и одобрени от Общински съвет.

ГЛАВА V

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В РЕЗЕРВНИ ЖИЛИЩА

Чл. 51. Общинските резервни жилища се определят в списъка по чл.3.

Чл. 52. В резервните жилища се настаняват под наем за срок не по дълъг от 2 години граждани, отговарящи на следните обстоятелства:

1. Чиито жилища са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия или на други изключителни обстоятелства.

2. Осъдени да освободят заеманото от тях жилище.

3. В чиито семейства са налице остри социални или здравословни проблеми.

Чл. 53. (отм. с Решение № 325/05.04.2019г.) .

Чл. 54. (1) Лицата, отговарящи на условията по чл.52 и чл.53 от тази Наредба подават молба за настаняване до кмета на Общината.

(2) Комисията по чл.25 от настоящата Наредба, назначена от кмета на Общината установява наличието на обстоятелствата по чл.52 т.1, т.2 и т.3 от наредбата и представя протокол на кмета на Общината.

(3) Настаняването в резервно жилище се извършва със заповед на кмета на Общината, в която се определят: вида и местонахождението на резервното жилище, основанието за настаняване, трите имена, ЕГН на настаненото лице, брой членове на семейството, срок за настаняване.

(4) На основание издадената заповед по ал.3, кмета на Общината подписва договор за наем.

Чл. 55. Цената на наема се определя съгласно чл.34.

Чл. 56. (1) Наемното правоотношение се прекратява с изтичане на срока.

(2) В едномесечен срок след изтичане на срока по ал.1 жилището се изземва по реда на чл. 65 от ЗОС.

ГЛАВА VI

ЖИЛИЩА ЗА ЗАМЯНА, НАСТАНЯВАНЕ И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ НА БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ, ЧИИТО ИМОТИ СА ОТЧУЖДЕНИ ЗА ОБЩНСКИ НУЖДИ

Чл. 57. (1) Въз основа на решение на Общински съвет кметът на Общината извършва:

1. Замени на общински жилища с нежилищни имоти собственост на физически и юридически лица.

2. Замени на общински нежилищни имоти с жилища собственост на физически или юридически лица.

(2) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти съгласно ал.(1) се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняване в които няма нуждаещи се граждани отговарящи на условията по чл.22 от настоящата наредба.

Чл. 58. Жилищата за настаняване и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди се определят от Общински съвет по чл.2, ал.2.

Чл. 59. Наематели, собственици на отчуждени имоти, заплащат наем в размер на такса смет и данък сгради до получаване на полагащото им се обезщетение с жилище.

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 60. Ако наематели или членове на техните семейства повредят общинско жилище, когато деянието не представлява престъпление по НК на Република България се наказва с глоба до 500 лв., независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 61. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със Заповед на кмета на Общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на Общината.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(нов с Решение № 409, взето с протокол № 65 от заседание на ОбС-Сопот, проведено на 31.07.2007г.)

§1. По смисъла на тази Наредба „полезна площ на жилище“ е сумарната площ на всички помещения в него, измерена по вътрешните зидарски очертания на стените, и цялата площ на балкони, веранди и тераси, с изключение на площта, заета от оградящите и разпределителните стени на жилището, и площта на складовите помещения - мазе и/или таван.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Социалните сираци, настанени в общински жилища не заплащат наем и такса смет, съгласно Решение № 52, взето с протокол № 9 от заседание на Общински съвет Сопот, проведено на 25.03.2004 год.

§2. Пазарната оценка за придобиване, делба, продажба и замяна на общински жилища се извършва от лицензиран оценител.

§3. Цената на тръжната документация за продажба на общинско жилище е 50 лв.

§4. Съгласно чл.47 т.20 от Наредбата за "Определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите" наемателите в общински жилища заплащат такса 5 лв. при получаване на настанителната Заповед.

§5. При извършване на основни ремонти в сгради, в които има общински жилища, комисия назначена от кмета на Общината извършва оглед на ремонта и съставя протокол, към който неразделна част са: финансово - счетоводните документи - фактури, касови бележки и актове за извършена работа.

§6. Наредбата се издава на основание чл.45а от Закона за общинската собственост.

§7. Наредбата е приета от Общински съвет на община Сопот, с Решение № 219 от 27.07.2005 год. и влиза в сила 7/седем/ дни от публикуването.

§8. *(нов с Решение № 325/05.04.2019г.)* Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински жилища в Община Сопот е приета с Решение № 325, взето с поименно гласуване с Протокол № 51 от извънредно заседание на ОбС - Сопот, проведено на 05.04.2019г. и влиза в сила от 01.05.2019 г.

Приложение № 1
към чл. 34 ал. 1 и ал. 3

№ по ред	Показатели	Намаление в проценти до	Увеличение в проценти до
1	2	3	4
	А. Местонахождение на жилищата според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попадат		
1.	Трети функционален тип – втора зона	7	-
2.	Трети функционален тип – трета зона	12	-
3.	В населени места от четвърти до осми функционален тип	15	
	Б. Конструкция на сградата		
1.	M1	21	-
2.	M3	-	21
	В. Разположение на жилищата във височина		
1.	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8
2.	Втори до шести етаж	-	7
3.	Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажи и за всеки седми и по-висок етаж	4	-
	Г. Преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения		
1.	Юг	-	4
2.	Югоизток и югозапад	-	3
3.	Изток	-	2
4.	Североизток и северозапад	3	-
5.	Север	4	-
	Д. Благоустройствено съоръжаване		
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	-
2.	За жилище с централно отопление	-	7
3.	За газифицирано жилище	-	7
4.	За жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асанс. машинни помещения, абонатни станции и др. източници на топлина, шум и др.	7	-

Използвани кодове за видове конструкции

КОД	КОНСТРУКЦИЯ
M1	Масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, но без противоземетръсни шайби и/или рамки)
M2	Масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, с противоземетръсни шайби и/или рамки); едропанелни сгради; изпълнявани с пълзящ кофраж
M3	Масивни сгради (със сглобяеми скелетни и скелетно-безгредови конструкции; едроплощен кофраж; пакетно-повдигани плочи), осигурявани срещу земетръс в зависимост от годината на проектирането и изграждането им.